

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo.

Podla.2005.269.3155 z dnia 2005.12.24

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 8 lipca 2021r.

Wejście w życie:

24 stycznia 2006 r.

UCHWAŁA NR XXXIV/234/05 RADY GMINY MICHAŁOWO

z dnia 17 listopada 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457) oraz art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo" uchwalonym uchwałą Nr XXI/115/2000 Rady Gminy w Michałowie z dnia 30 listopada 2000 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 382 ha położony pomiędzy: drogą gminną Gródek-Jałówka, drogą wojewódzką Nr 686, drogą gminną łączącą drogę wojewódzką Nr 686 z ul. Hieronimowską, terenami zabudowy mieszkaniowej, terenami gruntów rolnych i leśnych, drogą powiatową Nr 1440B Zabłudów-Gródek, drogą gminną łączącą drogę Zabłudów-Gródek z drogą wojewódzką Nr 686, drogą wojewódzką Nr 686 wraz z pasem terenu położonym po jej północnej stronie o szerokości około 200 m oraz pasem terenu położonym po północnej stronie ulicy Gródeckiej o szerokości około 300 m do drogi gminnej Gródek-Jałówka.
3. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w niniejszym planie następujące grunty rolne:

1) grunty rolne IV klas bonitacyjnych o łącznej powierzchni 3,3895 ha sklasyfikowane jako: RIVB- o powierzchni 0,17 ha, ŁIV- o powierzchni 3,1875 ha i PsIV- o powierzchni 0,032 ha oraz grunty rolne pochodzenia organicznego o łącznej powierzchni 2,8038 ha sklasyfikowane jako: ŁV- o powierzchni 2,692 ha, LzV- o powierzchni 0,0228 ha i PsV- o powierzchni 0,089 ha - na podstawie zgody wyrażonej przez Wojewodę Podlaskiego decyzją Nr ŚR.V.77111-17/05 z dnia 29 kwietnia 2005 r.;

2) pozostałe grunty rolne V i VI klas bonitacyjnych.

4. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 2,0187 ha, w tym:

1) na podstawie zgody wyrażonej przez Ministra Środowiska decyzją Nr Dlon-4791-37-rl/05 z dnia 27 czerwca 2005 r. - 1,8444 ha gruntów leśnych lasów państwowych;

2) na podstawie zgody wyrażonej przez Wojewodę Podlaskiego decyzją Nr Nr ŚR.V.77111-17/05 z dnia 29 kwietnia 2005 r. - 0,1743 ha pozostałych gruntów leśnych.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 2 - zawierający ideogram infrastruktury technicznej w skali 1:2000, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym trasy magistralnych ciągów infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne - do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji;

2) załącznik Nr 3 - zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;

3) załącznik Nr 4 - określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Michałowo.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

1) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o spadku od 0 % do 15 %;

2) dachach pogrążonych - należy przez to rozumieć dachy o spadku od 0 % do 15 %, z których wody opadowe odprowadzane są za pośrednictwem instalacji kanalizacji deszczowej przez wnętrze budynku do kanalizacji deszczowej /istniejącej lub projektowanej/ lub powierzchniowo w granicach terenu;

2a) ¹ dachu symetrycznym - należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej i tę samą długość - nie dotyczy zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: balkon, loggia, ganek, lukarna, łącznik, przedsionek, taras, wiatrołap, wykusz;

3) działce budowlanej zainwestowanej - należy przez to rozumieć działkę, na której znajduje się użytkowany budynek mieszkalny;

4) elewacjach uprzywilejowanych - należy przez to rozumieć elewacje od strony przestrzeni publicznych /ulice, place, tereny zieleni parkowej/ wymagające szczególnie atrakcyjnego i starannego traktowania w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;

5) inwestycji celu publicznego - należy przez to rozumieć inwestycje o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym) stanowiące realizację celów określonych w przepisach szczególnych;

6) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne;

- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ściana /lica/ budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem §4 ust. 1 pkt 3 i 4;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię usytuowania ściany /lica/ budynku;
- 9) PWKZ - należy przez to rozumieć Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 10) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10a)² linii wydzielenia wewnętrznego - należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;
- 11) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 11a)³ obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, parkingi, urządzenia rekreacji przydomowej i obiekty małej architektury;
- 12) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć inwestycje inne niż określone w pkt 5;
- 13) zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej usytuowany na wyodrębnionej działce, przeznaczony i wykorzystywany wyłącznie do okresowego wypoczynku rodzinnego, przez właściciela i jego rodzinę zamieszkałąch stale poza terenem objętym planem;
- 14) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności oraz obiekty, w których nie wytwarza się dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wielkoseryjną;
- 15) zabudowie produkcyjnej /przemysłowej/ - należy przez to rozumieć obiekty, w których wytwarza się dobra materialne na skalę przemysłową tj. wielkoseryjną;
- 16) zabudowie produkcyjno - usługowej - należy przez to rozumieć, że na określonym terenie, w zależności od potrzeb, możliwa jest lokalizacja zarówno zabudowy usługowej, o której mowa w pkt 13, jak i zabudowy produkcyjnej, o której mowa w pkt 14 oraz wszelkich form mieszanych.
- 17)⁴ zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zielen towarzysząca przy obiektach budowlanych.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu oraz ideogramie infrastruktury technicznej są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach

zagospodarowania - ściśle określone;

2) obowiązujące linie zabudowy;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych z zastrzeżeniem pkt 4;

4) ustalenia pkt 3 nie dotyczą:

a) dociepleń budynków istniejących,

b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy z zastrzeżeniem § 6 ust. 5,

c) przedsionków, wiatrołapów, zadaszeń wejść - tzw. ganków, werand,

d) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, gzyms, klatka schodowa loggia, okap, pilaster, wykusz, żaluzja zewnętrzna - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę /lico/ budynku,

e) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia planu dopuszczają lokalizację takich obiektów na określonym terenie,

f) parterowych portierni, zadaszeń lokalizowanych przy wjazdach na określony teren;

g) ⁵ garaży wielostanowiskowych na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych jako tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego

5) wymiarowanie;

6) symbole graficzne określające działki objęte obowiązkiem wspólnego podziału;

7) klasyfikacja ulic i dróg publicznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu oraz rysunku ideogramu infrastruktury technicznej są ustaleniami postulatywnymi - informacyjnymi:

1) proponowane linie podziału działek z dopuszczeniem korekty /przesunięcia/ linii podziału z zastrzeżeniem § 51 ust. 3;

2) oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej, jezdni dróg publicznych i dróg wewnętrznych, dojazdów oraz głównych ciągów pieszych, określają ich orientacyjny przebieg - do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji;

3) oznaczenia liniowe projektowanego zbiornika retencyjnego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9.5.1R,WS,ZZ określają jego orientacyjną lokalizację - do uściślenia w projekcie budowlanym inwestycji.

DZIAŁ II USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ 1

Przeznaczenie terenów. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zakazy:

1) ⁶ stosowania sidingu /wykonana z tworzywa sztucznego imitacja tradycyjnej szalówki drewnianej/ do licowania ścian zewnętrznych bez względu na typ zabudowy - dotyczy terenów położonych w granicach obszaru rozplanowania przestrzennego wpisanego do

rejestr zabytków i oznaczonego na rysunku planu oraz na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.7.1US,UT,ZP, 4.7.2US,UT,ZP, 5.10S, i 5.20S;

2) nasadzeń topoli z wyjątkiem ciągów zieleni ze szpalerami drzew oddzielających tereny o funkcjach konfliktowych;

3) lokalizacji usług pogrzebowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) od 1.1M do 1.61M z wyjątkiem części terenów 1.32MN, 1.33MN i 1.52MN położonych w 50 metrowej strefie wokół zespołu cmentarzy - tj. terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZC,

b) od 2.1MW do 2.12MW;

4) lokalizacji składowisk odpadów oraz zakładów przetwórstwa odpadów.

§ 6.

1. ⁷ Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.1MN do 1.61MN - na działkach budowlanych zainwestowanych utrzymuje się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz urządzeniami towarzyszącymi, urządzeniami rekreacji przydomowej i zielenią towarzyszącą, natomiast działki budowlane i tereny niezainwestowane przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz urządzeniami towarzyszącymi, urządzeniami rekreacji przydomowej i zielenią towarzyszącą, z zastrzeżeniem § 6a.

2. Istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością:

1) rozbudowy z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 20 i 21;

2) nadbudowy z zastrzeżeniem ust. 5 i 6;

3) wymiany na nową z zastrzeżeniem § 46 ust. 5 i 7.

3. Istniejące budynki mieszkalne zabytkowe o wartościach kulturowych nie wpisane do rejestru zabytków oznaczono na rysunku planu oraz wymieniono w § 46 ust. 4 pkt 1-15.

4. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 3 obowiązują ustalenia zawarte § 46 ust. 5, 6 i 7.

5. Na istniejących budynkach mieszkalnych o dwóch kondygnacjach nadziemnych i wyższych zakazuje się nadbudowy kolejnej kondygnacji.

6. Na istniejących budynkach gospodarczych i garażach zakazuje się nadbudowy kolejnej kondygnacji.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 8 dopuszcza się:

1) budowę nowych budynków mieszkalnych wyłącznie jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych /zakaz budowy budynków szeregowych/;

2) lokalizację usług nieuciążliwych /w budynkach istniejących i projektowanych/, niekolidujących z funkcją mieszkaniową wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z częścią mieszkalną z zastrzeżeniem pkt 3 przy spełnieniu warunku, że nie będą one powodować stałej bądź okresowej uciążliwości dla mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i obniżać standardu ich zamieszkania poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisję związków szkodliwych;

3) odstępstwo od zasady lokalizowania usług w formie wbudowanej lub dobudowanej

dopuszcza się w odniesieniu do:

- a) obiektów istniejących,
- b) części działek budowlanych położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.32M, 1.33M i 1.52M w 50,0 m strefie wokół zespołu cmentarzy;

4) budowę nowych wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, które należy sytuować pomiędzy budynkiem mieszkalnym i tylną granicą działki i których formę architektoniczną, rozwiązania kolorystyczne, materiałowe oraz elementy wykończenia zewnętrznego należy dostosować do charakteru obiektu podstawowego - budynku mieszkalnego.

8. Ustala się następujące zasady uzupełnienia zabudowy na działkach położonych w pierzejach Placu 11-go Listopada:

- 1) na działce o Nr geod. 189/1 położonej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.1MN należy zrealizować budynek handlowy, usługowy, wolnostojący usytuowany kalenicowo /kalenica równoległa do placu/, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej - mieszkanie właściciela;
- 2) na działkach o Nr geod. 189/2 i 189/3 położonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.1MN, /po uprzednim wyburzeniu istniejących kiosków - zakaz ich rozbudowy, nadbudowy, odbudowy/ należy zrealizować jeden budynek handlowy, usługowy, wolnostojący usytuowany kalenicowo /kalenica równoległa do placu/, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej - mieszkanie właściciela;
- 3) na części działki o Nr geod. 325/3 położonej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.4MN należy zrealizować budynek handlowy, usługowy, wolnostojący usytuowany szczytem budynku w kierunku placu, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej - mieszkanie właściciela;
- 4) w pozostałych budynkach mieszkalnych stanowiących bezpośrednią obudowę pierzei Placu 11-go Listopada oraz w jego sąsiedztwie zaleca się /warunek nie jest obowiązkowy/ lokalizowanie usług, o których mowa w ust 7 pkt 2.

9. ⁸ (skreślony).

10. ⁹ (skreślony).

11. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) należy projektować budynek o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie;
- 2) gabaryty poziome, rzut poziomy budynku mieszkalnego należy kształtować w oparciu o prostokąt lub układ prostokątów w dostosowaniu do kształtu działki, z możliwością stosowania ganków, podcieni, werand, zadaszeń;
- 3) ¹⁰ (skreślony);
- 4) w przypadku działek narożnych dopuszcza się rozwiązania indywidualne dostosowane do kształtu działki;
- 5) ¹¹ (skreślony);
- 6) gabaryty poziome, rzut poziomy budynku gospodarczego, garażu wolnostojącego należy kształtować w oparciu o prostokąt lub najprostszy układ prostokątów np. litera L

lub C, z możliwością stosowania podcieni, zadaszeń;

7) należy stosować tradycyjne materiały budowlane zarówno konstrukcyjne jak i wykończeniowe takie jak: drewno konstrukcyjne /bale, szkielet/, cegła, pustaki ceramiczne, kamień, szalówka drewniana, dachówki betonowe, ceramiczne lub blachę dachówkopodobną, trzcinę, słomę odpowiednio impregnowaną;

8) należy stosować detale architektoniczne nawiązujące do tradycji regionu takie jak: układ szalówki na budynku, okiennice, narożniki tj. węgły, ganki, werandy o tradycyjnej konstrukcji, zdobione okapy i inne zdobienia drewniane;

9) kolorystyka /ściany - szalówka lub tynk, pokrycie dachów, detal architektoniczny/ nowych obiektów winna nawiązywać do tradycyjnej historycznie ukształtowanej;

10) elewacje od strony otaczających ulic należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;

11) ¹² wysokość budynków:

- a) maksimum 9,5 m - w przypadku budynków z dachami symetrycznymi,
- b) maksimum 8,5 m - w przypadku budynków z dachami płaskimi lub pogrążonymi,
- c) maksimum 4,5 m - w przypadku budynków gospodarczych, garaży,
- d) usługowych, o których mowa w ust. 7 pkt 3 lit. b zgodnie do postanowień w lit. a lub b;

12) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego /zakaz lokalizacji piwnic w garażach i budynkach gospodarczych/;

13) maksymalny poziom posadowienia parteru /rzędna posadzki w stanie wykończonym/ nowoprojektowanego budynku jednorodzinnego należy ograniczyć do 0,90 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku z zastrzeżeniem pkt 14 i 15;

14) w przypadkach szczególnych, uzasadnionych konfiguracją terenu /spadki terenu powyżej 5%, brak możliwości niwelacji terenu/ maksymalny poziom posadowienia parteru może być podniesiony do 1,5 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;

15) w przypadku rozbudowy budynku istniejącego poziom posadowienia parteru należy dostosować do poziomu posadowienia parteru w budynku istniejącym;

16) ¹³ dachy, z zastrzeżeniem pkt 18:

- a) w granicach obszaru rozplanowania przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków i oznaczonego na rysunku planu - symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
- b) poza obszarem rozplanowania przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków oznaczonego na rysunku planu - płaskie, pogrążone lub symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
- c) w budynkach gospodarczych, garażach - płaskie, pogrążone lub symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°;

17) ¹⁴ (skreślony);

18) w przypadku rozbudowy budynku istniejącego kompozycję i typ dachów należy dostosować do dachów w budynku istniejącym;

- 19) dopuszcza się stosowanie naczółków;
- 20) minimum 40 % powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej z zastrzeżeniem pkt 21;
- 21) ustalenia pkt 20 nie dotyczą działek, o których mowa w ust. 8 pkt 1, 2 i 3 oraz części działek budowlanych położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.32M, 1.33M i 1.52M w 50,0 m strefie wokół zespołu cmentarzy, dla których ustala się, że minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego powinna wynosić 10%;
- 22) w kształtowaniu zagospodarowania działki budowlanej należy uwzględnić wg potrzeb:
 - a) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,
 - b) urządzenia rekreacji, obiekty małej architektury,
 - c) ewentualne ogrody warzywne, sady,
 - d) utwardzone nawierzchnie dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 23) obsługę komunikacyjną działki budowlanej należy zapewnić od otaczających ulic istniejących lub projektowanych z zastrzeżeniem §53 ust. 6 i 7;
- 24) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować wyłącznie w granicach działki budowlanej wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.

12. Grodzenie działki budowlanej od strony przyległych ulic należy lokalizować z uwzględnieniem linii rozgraniczających z zastrzeżeniem ust. 13 oraz § 49 ust. 3.

13. W przypadku lokalizacji usług zaleca się /warunek nie jest obowiązkowy/ wznoszenie ogrodzeń od strony otaczających ulic, jako zamknięcie wewnętrznej części działki, /linia ogrodzenia wycofana do linii ściany budynku/, a część działki pomiędzy linią rozgraniczającą, budynkiem oraz ewentualnym w/w ogrodzeniem powinna być zagospodarowana jako poszerzenie przestrzeni publicznej ulicy /zastosowanie nawierzchni utwardzonych, dojeżdżalnice, dojeżdżalnice, miejsca postojowe, ewentualne schody zewnętrzne i pochylnia dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, zieleni ozdobna/.

14. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących oraz budowy nowych budynków przeznaczonych do chowu zwierząt.

15. W związku z przeznaczeniem części działki o Nr geod. 160 położonej w dolinie rzeki Supraśl pod zieleni urządzoną o której mowa w § 19 ust 1 - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.8.3ZP,WS,EE, - w celu poprawy warunków zagospodarowania działki 160 dopuszcza się możliwość powiększenia jej pozostałej części położonej na terenie 1.2MN o część powierzchni gruntu działki 165 położonej również na terenie 1.2MN - wg ustaleń pomiędzy właścicielami.

16. Nie dokonanie działań, o których mowa w ust. 15 nie wstrzymuje możliwości zabudowy i zagospodarowania poszczególnych działek i terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 6a. ¹⁵

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.2MN, 1.19MN i 1.34MN** na wydzieleniach wewnętrznych oznaczonych odpowiednio literami **A, B i C** oraz na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.59MN** dopuszcza się **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na częściach terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację budynków

mieszkalnych wielorodzinnych zawierających do 9 mieszkań w budynku.

3. W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy:

– minimum - 0,1,

– maksimum - 1,0,

b) powierzchnia zabudowy maksimum - 40%,

c) teren biologicznie czynny minimum - 25 %,

d) wysokość budynków;

– mieszkalnych wielorodzinnych maksimum - 11,5 m,

– budynków gospodarczych, garaży maksimum -- 4,5 m,

e) dachy:

– w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - płaskie, pogrążone lub symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 35°,

– w budynkach gospodarczych, garażach - płaskie, pogrążone lub symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°,

f) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 53 ust. 8 i 9;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - 30 % (słownie: trzydzieści procent).";

§ 7.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2.1MW do 2.12MW utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, urządzeniami rekreacji i zielenią urządzoną.

2. Istniejące budynki mieszkalne pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy.

3. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 8.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie;

2) wysokość zabudowy należy dostosować do wysokości istniejącej zabudowy wielorodzinnej - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż w zabudowie istniejącej na określonym terenie;

3) wielkość podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb;

4) w nowych budynkach zaleca się zastosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych /dotyczy również lukarn poddasza/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;

5) dopuszcza się przyjęcie typu dachów przez analogię - takich jak w budynkach sąsiednich na określonym terenie;

- 6) w parterach budynków dopuszcza się lokalizowanie usług;
- 7) elewacje od strony otaczających ulic należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
- 8) minimum 25 % powierzchni każdego terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 9) w kształtowaniu zagospodarowania terenów należy uwzględnić:
 - a) plac z urządzeniami rekreacji i zabaw,
 - b) plac gospodarczy,
 - c) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,
 - d) obiekty małej architektury o wysokim standardzie - np. ławki, lampy oświetleniowe, kosze na odpadki i ewentualnie inne wzbogacające wystrój otoczenia,
 - e) utwardzone nawierzchnie dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 10) obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów należy zapewnić od otaczających ulic istniejących lub projektowanych z zastrzeżeniem § 53 ust. 6 i 7;
- 11) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować wyłącznie w granicach własnych działek lub terenów /np. teren Spółdzielni Mieszkaniowej/ wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9;
- 12) garaże obsługujące zabudowę należy lokalizować w formie zespołów na wydzielonych częściach terenów lub wbudowanych w podpiwniczeniu budynków;
- 13) w przypadku braku piwnic dopuszcza się lokalizowanie niezbędnych budynków gospodarczych, parterowych, niepodpiwniczonych z dachem płaskim lub symetrycznym dwuspadowym, czterospadowym /kopertowym/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°.

5. Ewentualne grodzenie poszczególnych terenów od strony przyległych ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.

§ 8.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1UO, 3.2UO,UA, 3.3UO i 3.4UO,UA utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - zabudowa usługowa - oświata wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 są terenami lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Istniejące budynki Zespołu Szkół w Michałowie pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy.
4. Istniejącą studnię głębinową działającą w systemie zaopatrzenia w wodę miejscowości Michałowo położoną na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.4UO,UA pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością modernizacji i remontów.
5. Poza funkcją podstawową określoną w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wszelkich niezbędnych funkcji usługowych oraz obiektów i instalacji wykorzystywanych i niezbędnych do działalności związanej z oświatą z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1 i 2.
6. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie;
 - 2) wysokość zabudowy należy dostosować do wysokości istniejącej zabudowy -

maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż w zabudowie istniejącej na określonym terenie;

3) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;

4) typ dachów należy przyjąć przez analogię - taki jak w budynkach sąsiednich na określonym terenie, dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich, pogrążonych;

5) elewacje od strony otaczających ulic należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;

6) minimum 25 % powierzchni każdego terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;

7) w kształtowaniu zagospodarowania terenów należy uwzględnić:

a) boiska sportowe, urządzenia rekreacji, place gospodarcze,

b) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,

c) obiekty małej architektury,

d) utwardzone nawierzchnie dojazdów i miejsc postojowych,

e) studnię głębinową, o której mowa w ust. 4 i jej 8 metrową strefę ochrony

bezpośredniej oraz 70 metrową strefę ochrony pośredniej, o których mowa w § 58 pkt 4, 5 6 i 7,

f) inne stosowne zagospodarowanie w przypadku gdy zaistnieją okoliczności, o których mowa w ust. 7 pkt 1;

8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających ulic;

9) ustala się nakaz udroźnienia ul. Leśnej na odcinku od ul. Fabrycznej do ul. Gródeckiej;

10) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować w granicach poszczególnych terenów dla określonych obiektów wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.

6a. ¹⁶ Postanowienia ust. 6 pkt 1, 2 i 4 nie dotyczą, basenów, hal sportowo-widowiskowych, sal gimnastycznych i pawilonów wystawienniczych, w których dopuszcza się rozwiązania indywidualne i wysokość budynków maksimum - 18,0 m. ";

7. W przypadku likwidacji szkoły ustala się:

1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.2 UO,UA 3.3UO i 3.4UO,UA możliwość zmiany sposobu użytkowania i profilu usług, przy czym ustala się priorytet dla lokalizacji celu publicznego, a dopiero w przypadku jego braku dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych - stosować zasady zabudowy i zagospodarowania określone w ust. 6;

2) ¹⁷ na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.1UO możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w oparciu o zasady zabudowy i zagospodarowania określone w § 6 ust. 7 pkt 1, 2 i 4, ust. 11, 12, 13 i 14;

8. Grodzenie poszczególnych terenów od strony przyległych ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w §49 ust. 3.

§ 9.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.1UO,US utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - zabudowa usługowa - oświata, sport wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 jest terenem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3. Istniejące budynki Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Michałowie pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy.
4. Poza funkcjami podstawowymi określonymi w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wszelkich niezbędnych funkcji usługowych oraz obiektów i instalacji wykorzystywanych i niezbędnych do działalności związanej z oświatą i sportem.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie;
- 2) wysokość zabudowy należy dostosować do wysokości istniejącej zabudowy - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż w zabudowie istniejącej;
- 3) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
- 4) typ dachów należy przyjąć przez analogię - taki jak w budynkach istniejących na terenie;
- 5) elewacje od strony otaczających ulic należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
- 6) minimum 25 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 7) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić wg potrzeb:
 - a) boiska sportowe, urządzenia rekreacji, place gospodarcze,
 - b) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) utwardzone nawierzchnie dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających ulic;
- 9) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.

6. W południowej części terenu /działka Nr geod. 940/ dopuszcza się lokalizację tymczasowego targowiska gminnego.

7. W przypadku lokalizacji targowiska, o którym mowa w ust. 6 w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wg potrzeb:

- a) tymczasowe obiekty parterowe - zadaszone stoiska handlowe zrealizowane w sposób ujednolicony dla całego terenu,
- b) zespół sanitariatów,
- c) nawierzchnie utwardzone dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych.

8. Grodzenie terenu od strony przyległych ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w §49 ust 3.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż wymienione w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 4 i 6.

§ 10.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.2.1UO utrzymuje się przeznaczenie się pod zabudowę usługową - oświata wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 jest terenem lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Istniejący budynek Przedszkola Gminnego w Michałowie pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy i nadbudowy.
4. Poza funkcją podstawową określoną w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wszelkich niezbędnych funkcji usługowych oraz obiektów i instalacji wykorzystywanych i niezbędnych do działalności związanej z oświatą.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie;
- 2) wysokość zabudowy należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
- 4) typ dachów należy przyjąć przez analogię - taki jak w budynku istniejącym, dopuszcza się również zastosowanie symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych /kopertowych/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°, lub w przypadku nadbudowy poddasza użytkowego dach symetryczny dwuspadowy /dotyczy również lukarn poddasza/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 5) elewacje od strony otaczających ulic należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
- 6) minimum 35 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 7) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:
 - a) urządzenia rekreacji, place zabaw, plac gospodarczy,
 - b) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) utwardzone nawierzchnie dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od ul. Leśnej;
- 9) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.

6. Grodzenie terenu od strony przyległej ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż wymienione w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 4.

§ 11.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.2.2UA,UI przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 jest terenem lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Ustala się, że teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi rezerwę dla potrzeb komunalnych z zakresu użyteczności publicznej np.: administracji, kultury, oświaty i innych.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie;

- 2) wysokość zabudowy należy ograniczyć do trzech kondygnacji nadziemnych;
- 3) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
- 4) dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich, symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych /kopertowych/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35° lub w przypadku budowy poddasza użytkowego dach symetryczny dwuspadowy /dotyczy również lukarn poddasza/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 5) elewacje od strony otaczających ulic należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
- 6) minimum 25 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 7) otoczenie należy zagospodarować w dostosowaniu do funkcji obiektu uwzględniając:
 - a) istniejący drzewostan,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) plac gospodarczy,
 - d) utwardzone nawierzchnie dojazdów i miejsc postojowych,
 - e) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów;
- 8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających ulic;
- 9) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.

5. Grodzenie terenu od strony przyległych ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.

§ 12.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.3UZ utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - zabudowa usługowa - służba zdrowia wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 jest terenem lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Istniejący budynek - siedziba ośrodka zdrowia - pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy.
4. Poza funkcją podstawową określoną w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wszelkich niezbędnych funkcji usługowych oraz obiektów i instalacji wykorzystywanych i niezbędnych do działalności służby zdrowia.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie;
 - 2) wysokość zabudowy należy dostosować do wysokości budynku istniejącego - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż w budynku istniejącym;
 - 3) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
 - 4) typ dachów należy przyjąć przez analogię - taki jak w budynku istniejącym;
 - 5) elewacje od strony otaczających ulic należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
 - 6) minimum 25 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;

7) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:

- a) plac gospodarczy,
- b) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,
- c) obiekty małej architektury,
- d) utwardzone nawierzchnie dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających ulic;

9) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.

6. Grodzenie terenu od strony przyległych ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż wymienione w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 4.

§ 13.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.4UA przeznacza się pod zabudowę usługową - administracja wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 jest terenem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu użyteczności publicznej - administracja.

3. Poza funkcją podstawową określoną w ust. 2 dopuszcza się lokalizację wszelkich niezbędnych funkcji usługowych, instytucji oraz obiektów i instalacji wykorzystywanych i niezbędnych do prowadzonej działalności.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) należy projektować wielofunkcyjny zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie o zróżnicowanej wysokości i ilości kondygnacji;
- 2) ze względu na wyjątkowo eksponowaną lokalizację, zabudowa projektowana w rejonie głównego placu powinna być elementem szczególnym, dominantą i identyfikatorem przestrzeni centrum miejscowości Michałowo;
- 3) elewację frontową od strony ul. Białostockiej należy zaprojektować z zachowaniem osi założenia;
- 4) charakter całości projektowanej zabudowy winien nawiązywać do lokalnych form zabudowy - obiektów o wartościach historycznych i kulturowych nie wpisanych do rejestru zabytków;
- 5) wysokość zabudowy należy ograniczyć do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecią kondygnację należy zrealizować w formie poddasza użytkowego z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się czwartą kondygnację na fragmencie budynku /maks. 25 % rzutu poziomego/ jako lokalnego akcentu architektonicznego;
- 7) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
- 8) dachy należy dostosować do zabudowy istniejącej - dopuszcza się zastosowanie symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych /kopertowych/ o kącie nachylenia

połaci dachowych od 15° do 35°, natomiast w przypadku poddasza użytkowego dach symetryczny dwuspadowy /dotyczy również lukarn poddasza/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;

9) wszystkie elewacje należy traktować jako uprzywilejowane;

10) wejście główne należy zlokalizować od strony ul. Białostockiej;

11) w bryle budynku należy zaakcentować i zróżnicować wejście główne w stosunku do innych wejść;

12) minimum 10 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;

13) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:

a) utwardzone nawierzchnie dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,

b) plac gospodarczy,

c) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia krzewów i drzew iglastych i liściastych ozdobnych niskopiennych i nie przesłaniających budynku,

d) obiekty małej architektury o wysokim standardzie - np. ławki, lampy oświetleniowe, kosze na odpadki i inne wynikające z potrzeb wzbogacenia wystroju otoczenia;

14) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od ul. Gródeckiej;

15) od strony ul. Białostockiej dopuszcza się lokalizację wjazdu i wyjazdu reprezentacyjnego, wykorzystywanego okazjonalnie;

16) ogrodzenie nieruchomości od strony Placu 11-go Listopada oraz ul. Gródeckiej dopuszcza się jako usytuowane w linii ściany /lica/ - od projektowanego budynku do położonych w sąsiedztwie posesji;

17) miejsca postojowe częściowo należy zlokalizować w granicach terenu;

18) pozostałe miejsca postojowe należy zlokalizować w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.8KX,ZP,EE.

5. Grodzenie terenu od strony ul. Gródeckiej należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3 /zakaz grodzenia od strony Placu 11-go Listopada/.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż wymienione w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 3.

§ 14.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.5UA utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - zabudowa usługowa - administracja wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 jest terenem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3. Istniejący budynek - siedziba Urzędu Gminy Michałowo - pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy i nadbudowy.

4. W przypadku zmiany lokalizacji siedziby Urzędu Gminy Michałowo dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku istniejącego z przeznaczeniem na cele komunalne.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie;

- 2) wysokość zabudowy należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych - druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego;
 - 3) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
 - 4) dachy należy dostosować do zabudowy istniejącej - dopuszcza się zastosowanie symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych /kopertowych/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°, natomiast w przypadku poddasza użytkowego dach symetryczny dwuspadowy /dotyczy również lukarn poddasza/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
 - 5) elewacje od strony otaczających ulic należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
 - 6) minimum 10 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
 - 7) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić wg potrzeb:
 - a) utwardzone nawierzchnie dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
 - b) plac gospodarczy,
 - c) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,
 - d) ewentualne obiekty małej architektury;
 - 8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od ul. Wąskiej;
 - 9) miejsca postojowe zaleca się zlokalizować w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9 - dopuszcza się wykorzystanie istniejącego parkingu zlokalizowanego w ul. Wąskiej.
6. Grodzenie terenu od strony przyległych ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.

§ 15.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.6UK,ZP utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - zabudowa usługowa - administracja, kultura, sport z zielenią urządzoną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i parkingami.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 jest terenem lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Skwer położony w rejonie skrzyżowania ul. Białostockiej i ul. Górnej stanowi przestrzeń publiczną.
4. Istniejący budynek - siedziba Gminnego Centrum Kultury Sportu i Rekreacji - pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy.
5. Poza funkcjami podstawowymi określonymi w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wszelkich niezbędnych funkcji usługowych oraz obiektów i instalacji wykorzystywanych i niezbędnych do prowadzonej działalności.
6. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie;
 - 2) wysokość zabudowy należy dostosować do wysokości budynku istniejącego - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż w budynku istniejącym;
 - 3) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb

wynikających z przyjętego programu użytkowego;

- 4) typ dachów należy przyjąć przez analogię - taki jak w budynku istniejącym;
- 5) elewacje od strony otaczających ulic należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
- 6) minimum 15 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 7) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:
 - a) istniejący skwer z zielenią urządzoną,
 - b) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,
 - c) obiekty małej architektury o wysokim standardzie - np. ławki, lampy oświetleniowe, kosze na odpadki i inne wynikające z potrzeb wzbogacenia wystroju otoczenia,
 - d) utwardzone nawierzchnie dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
 - e) plac gospodarczy;
- 8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od ulicy Wąskiej;
- 9) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9 - dopuszcza się wykorzystanie istniejącego parkingu zlokalizowanego w ul. Wąskiej.

7. Grodzenie terenu od strony przyległych ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż wymienione w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 5.

§ 16.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4.7.1US,UT,ZP i 4.7.2US,UT,ZP przeznacza się pod zabudowę usługową - sport, turystyka z zielenią urządzoną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i parkingami.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się priorytet dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, a dopiero w przypadku jego braku dopuszcza się zbycie całości lub części każdego z nich i lokalizację usług komercyjnych z zakresu, o którym mowa w ust. 3.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wchodzących w skład przestrzeni publicznej możliwa jest lokalizacja:

- 1) obiektów sportowych i widowiskowych takich jak np.: stadion, amfiteatr, korty ziemne, boiska gier zespołowych;
- 2) obiektów kubaturowych /np.: hotel, motel, pensjonat z funkcją gastronomiczną i ewentualną handlową/ - stanowiących jednocześnie bazę i zaplecze obiektów sportowych, o których mowa w pkt 1 w przypadku ich lokalizacji;
- 3) obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi, uroczystościami, wypoczynkiem zorganizowanym;
- 4) obiektów, instalacji i urządzeń wykorzystywanych i niezbędnych do działalności związanej ze sportem, rekreacją i turystyką.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) należy projektować wielofunkcyjne zespoły budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie o zróżnicowanej wysokości i ilości kondygnacji

uwzględniając lokalną konfigurację terenu i walory krajobrazowe:

- a) skarpę w rejonie ul. Gródeckiej - w przypadku terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.7.1US,UT,ZP,
 - b) płaszczyznę tarasu nasypowego w dolinie rzeki Supraśl - w przypadku terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.7.2US,UT,ZP;
- 2) ze względu na wyjątkowo eksponowaną lokalizację, zabudowa projektowana w rejonie wjazdu od strony Zabłudowia powinna być elementem szczególnym, dominantą i identyfikatorem przestrzeni miejscowości Michałowo;
 - 3) charakter projektowanej zabudowy na obu lokalizacjach winien nawiązywać do lokalnych form zabudowy - obiektów o wartościach historycznych i kulturowych nie wpisanych do rejestru zabytków;
 - 4) w zakresie materiałów budowlanych, detalu architektonicznego i kolorystyki obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 11 pkt 7, 8 i 9;
 - 5) wysokość zabudowy należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację należy zrealizować w formie poddasza użytkowego z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) dopuszcza się trzecią kondygnację na fragmencie budynku /maksymalnie na 25 % rzutu poziomego/ jako lokalnego akcentu architektonicznego;
 - 7) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego z uwzględnieniem lokalnych warunków gruntowo wodnych;
 - 8) dachy należy dostosować do zabudowy istniejącej - dopuszcza się zastosowanie symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych /kopertowych/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°, natomiast w przypadku poddasza użytkowego dach symetryczny dwuspadowy /dotyczy również lukarn poddasza/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
 - 9) wszystkie elewacje traktować jako uprzywilejowane;
 - 10) w bryle budynku należy zaakcentować i zróżnicować wejście główne w stosunku do innych wejść;
 - 11) w formie biologicznie czynnej należy pozostawić minimum:
 - a) 50 % powierzchni terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.7.1US,UT,ZP - wskaźnik dotyczy powierzchni całego terenu, a nie działki budowlanej,
 - b) 35 % powierzchni terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.7.2US,UT,ZP - wskaźnik dotyczy powierzchni całego terenu, a nie działki budowlanej;
 - 12) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:
 - a) projektowany zbiornik retencyjny na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9.5.1R,WS i związane z jego realizacją podniesienie rzędnej terenu otoczenia zbiornika,
 - b) istniejący drzewostan,
 - c) utwardzone nawierzchnie dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
 - d) plac gospodarczy,

- e) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,
 - f) obiekty małej architektury o wysokim standardzie - np. ławki, lampy oświetleniowe, kosze na odpadki i inne wynikające z potrzeb wzbogacenia wystroju otoczenia,
 - g) urządzenia rekreacji terenowej;
- 13) obsługę komunikacyjną należy zapewnić odpowiednio:
- a) dla terenu 4.7.1US,UT,ZP - dojazd i dojście piesze od ul. Gródeckiej oraz dojście piesze od ul. 11-go Listopada,
 - b) dla terenu 4.7.2US,UT,ZP - dojazd i dojście piesze od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-16D oraz dojście piesze od ul. Łąkowej;
- 14) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować w granicach poszczególnych terenów wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.
5. Ewentualne grodzenie poszczególnych terenów od strony przyległych ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w §49 ust. 3.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż wymienione w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1-4.

§ 17.

1. Na terenie oznaczonym na na rysunku planu symbolem 4.8.1KX,ZP,EE utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - plac z zielenią urządzoną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i parkingami.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 jest terenem lokalizacji inwestycji celu publicznego i stanowi przestrzeń publiczną - główny plac miejscowości Michałowo.
3. W kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:
 - 1) podłużną, główną oś założenie ukierunkowaną na projektowaną nową zabudowę na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.4UA;
 - 2) minimum 70 % powierzchni terenu w formie biologicznie czynnej;
 - 3) istniejący pomnik;
 - 4) istniejący drzewostan - stosując regularne zabiegi pielęgnacyjne /prześwietlanie koron, ograniczanie wysokości, wycinki sanitarne/ w celu umożliwienia kontaktu wzrokowego z otaczającą zabudową;
 - 5) stosowanie nawierzchni trawiastych, nasadzenia krzewów i drzew iglastych i liściastych ozdobnych /wyłącznie niskopiennych i nie przesłaniających elewacji budynków stanowiących jego obudowę/;
 - 6) obiekty małej architektury o wysokim standardzie - np. fontanny, ławki, lampy oświetleniowe, kosze na odpadki i inne wynikające z potrzeb wzbogacenia wystroju placu;
 - 7) utwardzone nawierzchnie dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
 - 8) miejsca postojowe /dojazd z parkowaniem obustronnym/ zlokalizowane wzdłuż ul. Białostockiej w miejscu istniejącego przystanku komunikacji zbiorowej z dojazdem od ul. Gródeckiej i ul. 11-go Listopada;
 - 9) zmianę lokalizacji przystanku komunikacji zbiorowej na nową przy ul. 11 Listopada w rejonie pierzei południowo-wschodniej;

- 10) wyburzenie przystanku istniejącego oraz obiektu tymczasowego - kiosku;
- 11) nowy przystanek komunikacji zbiorowej zaprojektowany w dostosowaniu do otoczenia;
- 12) istniejącą stację transformatorową, którą w przypadku modernizacji należy wymienić na obiekt kontenerowy o mniejszych wymiarach zewnętrznych;
- 13) możliwość lokalizacji łatwych do demontażu obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi i uroczystościami.

4. Ustala się zakaz grodzenia terenu.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 11, 12 i 13.

§ 18.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.8.2KX,ZP utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - skwer z zielenią urządzoną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i parkingami.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 jest terenem lokalizacji inwestycji celu publicznego i stanowi przestrzeń publiczną - skwer przed cerkwią prawosławną położoną na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.1OS.

3. W kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:

- 1) minimum 75 % powierzchni terenu w formie biologicznie czynnej;
- 2) istniejący drzewostan stosując regularne zabiegi pielęgnacyjne /prześwietlanie koron, wycinki sanitarne/ w celu umożliwienia kontaktu wzrokowego z otaczającą zabudową;
- 3) stosowanie nawierzchni trawiastych, nasadzenia krzewów i drzew iglastych i liściastych ozdobnych /wyłącznie niskopiennych i nie przesłaniających elewacji budynków stanowiących jego obudowę/;
- 4) obiekty małej architektury o wysokim standardzie - np. ławki, lampy oświetleniowe, kosze na odpadki i inne wynikające z potrzeb wzbogacenia wystroju skweru;
- 5) stosowanie utwardzonych nawierzchni dojeżdż, miejsc postojowych;
- 6) miejsca postojowe zlokalizowane wzdłuż południowo-zachodniej pierzei;
- 7) możliwość lokalizacji, łatwych do demontażu obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi, uroczystościami religijnymi.

4. Ustala się zakaz grodzenia terenu.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 7.

§ 19.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4.8.3ZP,WS,EE,ZZ przeznacza się pod zieleni urządzoną.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 są terenami lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz stanowią przestrzeń publiczną - zieleni urządzoną o charakterze parkowym i są fragmentami ciągu powiązań systemu terenów zieleni doliny rzeki Supraśl.

3. W kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:

- 1) rzekę Supraśl;
- 2) minimum 90 % powierzchni terenu w formie biologicznie czynnej;

- 3) istniejący drzewostan stosując regularne zabiegi pielęgnacyjne /prześwietlanie koron, wycinki sanitarne/;
 - 4) stosowanie nawierzchni trawiastych oraz utrzymanie naturalnych siedlisk roślinnych;
 - 5) nasadzenia krzewów i drzew iglastych i liściastych ozdobnych niskopiennych oraz wysokich /wyłącznie grupy po kilka - od 3 do 5 drzew / w sposób nie zmieniający otwartego charakteru przestrzeni;
 - 6) obiekty małej architektury o wysokim standardzie - np. ławki, lampy oświetleniowe, kosze na odpadki i inne wynikające z potrzeb wzbogacenia wystroju przestrzeni;
 - 7) naturalne, ewentualnie utwardzone nawierzchnie ciągów pieszych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) lokalizację ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) oczek wodnych, stawów;
 - 3) łatwych do demontażu obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi i uroczystościami.
5. Ustala się zakaz grodzenia terenu /nie dotyczy przyległych działek prywatnych/.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek stałych obiektów kubaturowych z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3.

§ 20.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.9W,UI utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - komunalne ujęcie wody wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 jest terenem lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Istniejące obiekty i urządzenia ujęcia wody Michałowa pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy.
4. Poza funkcją podstawową określoną w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wszelkich niezbędnych funkcji oraz obiektów i instalacji wykorzystywanych i niezbędnych do działalności gospodarki komunalnej Gminy Michałowo.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie;
 - 2) wysokość zabudowy należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych - druga kondygnacja w formie poddasza użytkowego;
 - 3) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
 - 4) dachy należy dostosować do zabudowy istniejącej - dopuszcza się zastosowanie symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych /kopertowych/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°, natomiast w przypadku poddasza użytkowego dach symetryczny dwuspadowy /dotyczy również lukarn poddasza/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
 - 5) elewacje od strony ulicy należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
 - 6) postanowienia pkt 1, 2, 3, 4 i 5 nie dotyczą budowy specjalistycznych urządzeń

techno-logicznych;

7) minimum 20 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;

8) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:

- a) istniejące studnie głębinowe i ich 10 metrowe strefy ochrony bezpośredniej oraz 105 metrowe strefy ochrony pośredniej, o których mowa w § 58, pkt 4, 5, 6 i 7,
- b) utwardzone nawierzchnie dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
- c) plac gospodarczy,
- d) nawierzchnie trawiaste,
- e) ewentualne nasadzenia drzew i krzewów,
- f) ewentualne obiekty małej architektury;

9) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od ul. Hieronimowskiej;

10) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.

6. Grodzenie terenu od strony ul. Hieronimowskiej należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż wymienione w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 4.

§ 21.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.10NO i 4.11NO utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - komunalne oczyszczalnie ścieków wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 są terenami lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3. Istniejące obiekty i urządzenia oczyszczalni ścieków pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy.

4. Docelowo, po rozbudowie oczyszczalni położonej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.10NO, przewiduje się likwidację oczyszczalni położonej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.11NO.

5. Poza funkcją podstawową określoną w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wszelkich niezbędnych funkcji oraz obiektów i instalacji wykorzystywanych i niezbędnych do działalności gospodarki komunalnej Gminy Michałowo.

6. Po likwidacji oczyszczalni położonej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.11NO teren przeznacza się na plac z zielenią urządzoną z zastrzeżeniem ust. 9.

7. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie;
- 2) wysokość zabudowy należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
- 4) dachy należy dostosować do zabudowy istniejącej - dopuszcza się zastosowanie symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych /kopertowych/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°, natomiast w przypadku poddasza użytkowego dach

symetryczny dwuspadowy /dotyczy również lukarn poddasza/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;

5) elewacje od strony otaczających ulic należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;

6) postanowienia pkt 1, 2, 3, 4 i 5 nie dotyczą budowy specjalistycznych urządzeń techno-logicznych;

7) minimum 10 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;

8) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić, wg potrzeb:

- a) utwardzone nawierzchnie dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
- b) plac gospodarczy,
- c) nawierzchnie trawiaste,
- d) ewentualne nasadzenia drzew i krzewów,
- e) ewentualne obiekty małej architektury;

9) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających ulic.

8. Grodzenie poszczególnych terenów od strony przyległych ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3 /dotyczy terenów wyłącznie funkcjonujących oczyszczalni ścieków/.

9. Po docelowej likwidacji oczyszczalni ścieków, o której mowa w ust. 6 w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:

- 1) minimum 75 % powierzchni terenu w formie biologicznie czynnej;
- 2) stosowanie nawierzchni trawiastych, nasadzenia krzewów i drzew iglastych i liściastych ozdobnych z wyjątkiem topoli;
- 3) obiekty małej architektury o wysokim standardzie - np. ławki, lampy oświetleniowe, kosze na odpadki i inne wynikające z potrzeb wzbogacenia wystroju placu;
- 4) stosowanie utwardzonych nawierzchni dojeżdż i ewentualnych miejsc postojowych;
- 5) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej /np. stacja transformatorowa, przepompownia ścieków/.

10. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż wymienione w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.

§ 22.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.1OS utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - zespół obiektów sakralnych - cerkiew prawosławna parafii p.w. Św. Mikołaja z plebanią wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.

2. ¹⁸ (skreślony).

3. Zwyczajowo przyjęta i wykorzystywana dla potrzeb kultu religijnego, ogólnodostępna część terenu otoczenia budynku cerkwi stanowi przestrzeń publiczną.

4. ¹⁹ (skreślony).

5. ²⁰ (skreślony).

6. Poza funkcją podstawową określoną w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wszelkich niezbędnych funkcji usługowych oraz obiektów związanych z kultem religijnym.

7. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ²¹ (skreślony);

- 2) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie;
 - 3) wysokość zabudowy należy dostosować do wysokości budynków istniejących - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż w budynku istniejącym;
 - 4) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
 - 5) typ dachów należy dostosować do dachów w budynkach istniejących;
 - 6) wszystkie elewacje należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
 - 7) minimum 40 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
 - 8) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:
 - a) utwardzone nawierzchnie dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
 - b) istniejący drzewostan - stosując regularne zabiegi pielęgnacyjne /prześwietlanie koron, ograniczanie wysokości, wycinki sanitarne/ w celu umożliwienia kontaktu wzrokowego z obiektem zabytkowym i nie przesłaniania go,
 - c) nawierzchnie trawiaste,
 - d) nasadzenia krzewów i drzew iglastych i liściastych ozdobnych z wyjątkiem topoli i nie przesłaniających budynku zabytkowego,
 - e) obiekty małej architektury o wysokim standardzie - np. ławki, lampy oświetleniowe, kosze na odpadki i inne wynikające z potrzeb kultu religijnego,
 - f) plac gospodarczy;
 - 9) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z ul. Młynowej i ul. Strzeleckiej;
 - 10) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować częściowo w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9, uwzględniając w bilansie miejsca postojowe projektowane na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.8.2KX,ZP.
8. Grodzenie terenu od strony przyległych ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3 w uzgodnieniu z PWKZ.
9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż wymienione w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 6.

§ 23.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.2OS utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - zespół obiektów sakralnych - kościół katolicki parafii p.w. Opatrzności Bożej z plebanią wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.
2. ²² (skreślony).
3. Zwyczajowo przyjęta i wykorzystywana dla potrzeb kultu religijnego, ogólnodostępna część terenu otoczenia budynku kościoła stanowi przestrzeń publiczną.
4. ²³ (skreślony).
5. ²⁴ (skreślony).
6. Poza funkcją podstawową określoną w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wszelkich niezbędnych funkcji usługowych oraz obiektów związanych z kultem religijnym.
7. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1:

- 1) ²⁵ (skreślony);
- 2) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie;
- 3) wysokość zabudowy należy dostosować do wysokości budynków istniejących - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż w budynku istniejącym;
- 4) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
- 5) typ dachów należy dostosować do dachów w budynku istniejącym;
- 6) wszystkie elewacje należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
- 7) minimum 40 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 8) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:
 - a) utwardzone nawierzchnie dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
 - b) istniejący drzewostan, stosując regularne zabiegi pielęgnacyjne /prześwietlanie koron, ograniczanie wysokości, wycinki sanitarne/ w celu umożliwienia kontaktu wzrokowego z obiektem zabytkowym i nie przesłaniania go,
 - c) nawierzchnie trawiaste,
 - d) nasadzenia krzewów i drzew iglastych i liściastych ozdobnych z wyjątkiem topoli i nie przesłaniających budynku zabytkowego,
 - e) obiekty małej architektury o wysokim standardzie - np. ławki, lampy oświetleniowe, kosze na odpadki i inne wynikające z potrzeb kultu religijnego,
 - f) plac gospodarczy;
- 9) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających ulic;
- 10) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować częściowo /minimum 60 %/ w granicach terenu uwzględniając w bilansie miejsca postojowe czasowe na otaczających ulicach.

8. Grodzenie terenu od strony przyległych ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3 w uzgodnieniu z PWKZ.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż wymienione w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 6.

§ 24.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6. 1. 1U utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe zabudowa usługowa - administracja wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.

2. Istniejące budynki, siedziby Państwowego Przedsiębiorstwa Użyteczności Publicznej "Poczta Polska" pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy.

3. W przypadku zmiany siedziby "Poczty Polskiej" dopuszcza się:

- a) wymianę funkcji usługowych na inne w zależności od potrzeb,
- b) funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą - mieszkanie właściciela.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym

architektonicznie i funkcjonalnie w dostosowaniu do formy budynku istniejącego tj. budynek parterowy z poddaszem użytkowym;

- 2) w zakresie materiałów budowlanych, detalu architektonicznego i kolorystyki obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 11 pkt 7, 8 i 9;
- 3) wysokość zabudowy należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych tj. budynek parterowy z poddaszem użytkowym;
- 4) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
- 5) kompozycję dachów należy dostosować do dachu budynku istniejącego położonego w pierzei ul. Białostockiej;
- 6) elewacje od strony otaczających ulic należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
- 7) minimum 15 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 8) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:
 - a) utwardzone nawierzchnie dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
 - b) plac gospodarczy,
 - c) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,
 - d) ewentualne obiekty małej architektury;
- 9) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od ul. Fabrycznej;
- 10) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.

5. Grodzenie terenu od strony przyległych ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.

§ 25.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6. 1. 2U utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe zabudowa usługowa - Ochotnicza Straż Pożarna wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.
2. Istniejące budynki, siedziby Ochotniczej Straży Pożarnej, pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy.
3. W przypadku zmiany siedziby Ochotniczej Straży Pożarnej dopuszcza się:
 - a) wymianę funkcji usługowych w zależności od potrzeb,
 - b) funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą - mieszkanie właściciela.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie w dostosowaniu do formy budynku istniejącego;
 - 2) wysokość zabudowy należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 3) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
 - 4) kompozycję dachów należy dostosować do dachów w budynku istniejącym - dopuszcza się zastosowanie symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych /kopertowych/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°, natomiast w przypadku poddasza użytkowego należy stosować dachy symetryczne dwuspadowe

- /dotyczy również lukarn poddasza/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 5) elewacje od strony otaczających ulic należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
 - 6) minimum 15 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
 - 7) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:
 - a) utwardzone nawierzchnie dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
 - b) plac gospodarczy,
 - c) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,
 - d) ewentualne obiekty małej architektury;
 - 8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od ul. Fabrycznej;
 - 9) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować częściowo w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.

5. Grodzenie terenu od strony ulicy należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.

§ 26.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6.2U utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - zabudowa usługowa - handel wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.
2. Istniejący budynek handlowy pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy i nadbudowy.
3. W budynku, o którym mowa w ust. 2 dopuszcza się wymianę funkcji usługowych lub wzbogacenie profilu prowadzonych usług w dostosowaniu od potrzeb oraz funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą - mieszkanie właściciela, mieszkania współwłaścicieli w formie wbudowanej.
4. Istniejący budynek mieszkalny docelowo przeznacza się do wyburzenia /zakaz rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania/, a działkę na poprawę zagospodarowania działki budynku handlowego.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie w dostosowaniu do budynku istniejącego;
 - 2) wysokość zabudowy należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - 3) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
 - 4) kompozycję dachów należy dostosować do dachów w zabudowie otaczającej - dopuszcza się zastosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych /kopertowych/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°, natomiast w przypadku poddasza użytkowego należy stosować dachy symetryczne dwuspadowe /dotyczy również lukarn poddasza/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
 - 5) elewacje od strony otaczających ulic należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
 - 6) minimum 15 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
 - 7) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:
 - a) utwardzone nawierzchnie dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,

- b) plac gospodarczy,
 - c) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,
 - d) obiekty małej architektury - np. ławki, lampy oświetleniowe, kosze na odpadki i inne wynikające z potrzeb wzbogacenia wystroju otoczenia;
- 8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od ul. Sienkiewicza i/lub ul. Gródeckiej;
- 9) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.
6. Ewentualne grodzenie terenu od strony przyległych ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.

§ 27.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6.3UH,UG,UI,UT utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - zabudowa usługowa - handel, gastronomia wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.
2. Istniejący budynek wielofunkcyjny pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy i nadbudowy.
3. Dopuszcza się wymianę funkcji usługowych lub wzbogacenie profilu prowadzonych usług w zależności od potrzeb, np. o hotelarstwo.
4. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą - mieszkanie właściciela, mieszkania współwłaścicieli w formie wbudowanej.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) należy projektować wielofunkcyjny budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie w dostosowaniu do budynku istniejącego;
 - 2) wysokość zabudowy należy ograniczyć do trzech kondygnacji nadziemnych;
 - 3) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
 - 4) kompozycję dachów należy dostosować do dachów w budynku istniejącym - dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich, symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych /kopertowych/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°, natomiast w przypadku poddasza użytkowego należy stosować dachy symetryczne dwuspadowe /dotyczy również lukarn poddasza/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
 - 5) elewacje od strony otaczających ulic należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
 - 6) minimum 15 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
 - 7) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:
 - a) utwardzone nawierzchnie dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
 - b) plac gospodarczy,
 - c) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,
 - d) obiekty małej architektury - np. ławki, lampy oświetleniowe, kosze na odpadki i inne wynikające z potrzeb wzbogacenia wystroju otoczenia;
 - 8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić na zasadach dotychczasowych tj. od ul. Białostockiej;

9) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.

6. Grodzenie terenu od strony ulicy należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.

§ 28.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6.4U utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - zabudowę usługową - administracja wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.

2. Istniejące budynki, siedziby Banku Spółdzielczego, pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy.

3. W przypadku zmiany siedziby Banku Spółdzielczego dopuszcza się:

- a) wymianę funkcji usługowych na inne w zależności od potrzeb,
- b) funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą - mieszkanie właściciela.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie w dostosowaniu do formy budynku istniejącego;
- 2) wysokość zabudowy należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
- 4) kompozycję dachów należy dostosować do dachu budynku istniejącego - dopuszcza się zastosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych /kopertowych/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°, natomiast w przypadku poddasza użytkowego należy stosować dachy symetryczne dwuspadowe /dotyczy również lukarn poddasza/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 5) elewacje od strony otaczających ulic należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
- 6) minimum 15 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 7) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:
 - a) utwardzone nawierzchnie dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
 - b) plac gospodarczy,
 - c) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,
 - d) obiekty małej architektury - np. ławki, lampy oświetleniowe, kosze na odpadki i inne wynikające z potrzeb wzbogacenia wystroju otoczenia;
- 8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od ul. Białostockiej;
- 9) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.

5. Grodzenie terenu od strony ulicy należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.

§ 29.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6.5U utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - zabudowa usługowa - handel, krawiectwo wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.

2. Istniejące budynki pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy i nadbudowy.
3. Dopuszcza się wymianę funkcji usługowych oraz profilu produkcji w zależności od potrzeb.
4. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą - mieszkanie właściciela, mieszkania współwłaścicieli w formie wbudowanej.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie w dostosowaniu do formy budynku istniejącego;
- 2) wysokość zabudowy należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
- 4) kompozycję dachów należy dostosować do dachu budynku istniejącego - dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich, symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych /kopertowych/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°, natomiast w przypadku poddasza użytkowego należy stosować dachy symetryczne dwuspadowe /dotyczy również lukarn poddasza/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 5) elewacje od strony otaczających ulic należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
- 6) minimum 5 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 7) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:
 - a) utwardzone nawierzchnie dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
 - b) plac gospodarczy,
 - c) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,
 - d) obiekty małej architektury - np. ławki, lampy oświetleniowe, kosze na odpadki i inne wynikające z potrzeb wzbogacenia wystroju otoczenia;
- 8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić do poszczególnych budynków odpowiednio od ul. Młynowej lub ul. Żwirki i Wigury;
- 9) miejsca postojowe, garaże należy zlokalizować w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9 z dopuszczeniem uwzględnienia w bilansie miejsc postojowych położonych przy ul. Białostockiej.

6. Ewentualne grodzenie terenu od strony przyległych ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.

§ 30.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6.6UT,US,ZP przeznaczony jest pod zabudowę usługową z zakresu turystyki z zielenią urządzoną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i parkingami.
2. Istniejące budynki pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy i nadbudowy.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 możliwa jest lokalizacja:
 - 1) obiektów kubaturowych związanych z turystyką, agroturystyką /np.: hotel, motel, pensjonat, gastronomia, sport, rekreacja /;

- 2) funkcji mieszkaniowej - mieszkanie właściciela, mieszkania współwłaścicieli w formie wbudowanej;
 - 3) obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi, wypoczynkiem zorganizowanym;
 - 4) obiektów terenowych, instalacji i urządzeń wykorzystywanych i niezbędnych do działalności związanej z rekreacją, sportem i turystyką.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) należy projektować wielofunkcyjny zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie o zróżnicowanej wysokości i ilości kondygnacji uwzględniając lokalną konfigurację terenu i walory krajobrazowe - płaszczyznę tarasu nasypowego w dolinie rzeki Supraśl w rejonie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-16D;
 - 2) ze względu na wyjątkowo eksponowaną lokalizację należy zwrócić szczególną uwagę na rozwiązania architektoniczno-materiałowe;
 - 3) charakter projektowanej zabudowy winien nawiązywać do lokalnych form zabudowy - obiektów o wartościach historycznych i kulturowych nie wpisanych do rejestru zabytków;
 - 4) w zakresie materiałów budowlanych, detalu architektonicznego i kolorystyki obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 11 pkt 7, 8 i 9;
 - 5) wysokość zabudowy należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację należy zrealizować w formie poddasza użytkowego z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) dopuszcza się trzecią kondygnację na fragmencie budynku /maks. 25% rzutu poziomego/ jako lokalnego akcentu architektonicznego;
 - 7) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
 - 8) kompozycję dachów należy dostosować do dachu budynku istniejącego - dopuszcza się zastosowanie symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych /kopertowych/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°;
 - 9) wszystkie elewacje traktować jako uprzywilejowane;
 - 10) w bryle budynku należy zaakcentować i zróżnicować wejście główne w stosunku do innych wejść;
 - 11) minimum 35 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
 - 12) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:
 - a) istniejący drzewostan,
 - b) utwardzone nawierzchnie dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
 - c) place gospodarcze,
 - d) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,
 - e) obiekty małej architektury o wysokim standardzie - np. ławki, lampy oświetleniowe, kosze na odpadki i inne wynikające z potrzeb wzbogacenia prowadzonej działalności,

f) urządzenia rekreacji terenowej;

13) docelową obsługę komunikacyjną należy zapewnić od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-16D /dojazd tymczasowy od ul. Łąkowej/;

14) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.

5. Grodzenie terenu od strony przyległych ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż wymienione w ust 1 z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1-4.

§ 31.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6.7UT,US,MN,ZP, przeznaczony jest pod zabudowę usługową z zakresu turystyki z zielenią urządzoną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i parkingami.

2. Istniejące budynki pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy i nadbudowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 możliwa jest lokalizacja:

1) obiektów kubaturowych związanych z turystyką, agroturystyką /np.: hotel, motel, pensjonat, gastronomia, sport, rekreacja /;

2) funkcji mieszkaniowej - mieszkanie właściciela, mieszkania współwłaścicieli w formie wbudowanej;

3) obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi, wypoczynkiem zorganizowanym;

4) obiektów terenowych, instalacji i urządzeń wykorzystywanych i niezbędnych do działalności związanej z rekreacją i turystyką;

5) ²⁶ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Hieronimowskiej w pasie terenu o szerokości

20,0 m, realizowanej w oparciu o ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt 1, 2 i 4, ust. 11, 12, 13 i 14.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) należy projektować wielofunkcyjny zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie o zróżnicowanej wysokości i ilości kondygnacji uwzględniając lokalną konfigurację terenu i walory krajobrazowe - skarpe opadającą w kierunku południowo-zachodnim oraz dolinę rzeki Supraśl;

2) ze względu na wyjątkowo eksponowaną lokalizację należy zwrócić szczególną uwagę na rozwiązania architektoniczno-materiałowe;

3) charakter projektowanej zabudowy winien nawiązywać do lokalnych form zabudowy - obiektów o wartościach historycznych i kulturowych nie wpisanych do rejestru zabytków;

4) w zakresie materiałów budowlanych, detalu architektonicznego i kolorystyki obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 11 pkt 7, 8 i 9;

5) ²⁷ wysokość zabudowy należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy

czym drugą kondygnację należy realizować w formie poddasza użytkowego z zastrzeżeniem pkt 6;

6) dopuszcza się trzecią kondygnację na fragmencie budynku /maks. 25 % rzutu poziomego/ jako lokalnego akcentu architektonicznego;

7) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;

8) kompozycje dachów należy dostosować do dachów w zabudowie istniejącej - dopuszcza się zastosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych /kopertowych/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°, natomiast w przypadku poddasza użytkowego należy stosować dach symetryczny dwuspadowy /dotyczy również lukarn poddasza/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;

9) wszystkie elewacje traktować jako uprzywilejowane;

10) w bryle budynku należy zaakcentować i zróżnicować wejście główne w stosunku do innych wejść;

11) minimum 50 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;

12) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:

a) istniejący drzewostan,

b) utwardzone nawierzchnie dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,

c) plac gospodarczy,

d) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,

e) obiekty małej architektury o wysokim standardzie - np. ławki, lampy oświetleniowe, kosze na odpadki i inne wynikające z potrzeb wzbogacenia wystroju otoczenia,

f) urządzenia rekreacji terenowej;

13) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od ul. Hieronimowskiej;

14) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.

5. Grodzenie terenu od strony przyległych ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż wymienione w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1-5.

§ 32.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6.8U utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - zabudowa usługowo-mieszkaniowa wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 jest terenem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3. Istniejące obiekty i urządzenia, siedziby Straży Granicznej, pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 możliwa jest lokalizacja:

1) wszelkich funkcji oraz obiektów i instalacji wykorzystywanych i niezbędnych do działalności Straży Granicznej;

2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

5. Dopuszcza się powiększenie terenu zgodnie z rysunkiem planu - poprzez równoległe przesunięcie linii rozgraniczającej w kierunku południowo-zachodnim.

6. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie w dostosowaniu do formy budynków istniejących;
- 2) wysokość zabudowy należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
- 4) kompozycję dachów należy dostosować do dachów budynków istniejących;
- 5) elewacje od strony otaczających ulic należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
- 6) postanowienia pkt 1, 2, 3, 4 i 5 nie dotyczą budowy specjalistycznych obiektów i urządzeń technologicznych;
- 7) minimum 25 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 8) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:
 - a) istniejący maszt z możliwością modernizacji i rozbudowy,
 - b) utwardzone nawierzchnie dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
 - c) plac zabaw z urządzeniami rekreacji terenowej,
 - d) plac gospodarczy,
 - e) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,
 - f) obiekty małej architektury o wysokim standardzie - np. ławki, lampy oświetleniowe, kosze na odpadki i inne wynikające z potrzeb wzbogacenia wystroju otoczenia;
- 9) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających ulic;
- 10) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.

7. Grodzenie terenu od strony przyległych ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w §49 ust. 3.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż wymienione w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 4.

§ 33.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6.9U utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - zabudowa usługowa - piekarnia wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.

2. Istniejące budynki pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy i nadbudowy.

3. Dopuszcza się wymianę funkcji usługowych oraz profilu produkcji w zależności od potrzeb.

4. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą - mieszkanie właściciela, mieszkania współwłaścicieli w formie wbudowanej.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie w dostosowaniu do formy budynku istniejącego;
- 2) wysokość zabudowy należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
- 4) kompozycję dachów należy dostosować do dachów w zabudowie otaczającej - dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich, symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych /kopertowych/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°, natomiast w przypadku poddasza użytkowego należy stosować dachy symetryczne dwuspadowe /dotyczy również lukarn poddasza/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 5) elewacje od strony ulicy należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
- 6) minimum 15 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 7) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:
 - a) utwardzone nawierzchnie dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
 - b) plac gospodarczy,
 - c) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,
 - d) ewentualne obiekty małej architektury;
- 8) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od ul. Fabrycznej;
- 9) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.

6. Grodzenie terenu od strony ulicy należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.

§ 34.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6.10U przeznacza się pod zabudowę usługowo-mieszkaniową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.
2. Istniejący budynek nieczynnego młyna pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy, odbudowy.
3. ²⁸ Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektu o funkcji usługowej oraz funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą - mieszkanie właściciela w formie wbudowanej w bryłę budynku lub w formie budynku wolno stojącego realizowanego w oparciu o ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt 1, 2 i 4, ust. 11, 12, 13 i 14.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie uwzględniając budynek młyna;
 - 2) w zakresie materiałów budowlanych, detalu architektonicznego i kolorystyki obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 11 pkt 7, 8 i 9;
 - 3) wysokość zabudowy należy dostosować do wysokości budynku istniejącego - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż w budynku istniejącym;

- 4) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
- 5) kompozycję dachów należy dostosować do dachów w budynku istniejącym;
- 6) elewacje od strony otaczających ulic należy traktować jako elewacje uprzywilejowane;
- 7) minimum 25 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 8) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:
 - a) utwardzone nawierzchnie dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
 - b) plac gospodarczy,
 - c) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,
 - d) obiekty małej architektury - np. ławki, lampy oświetleniowe, kosze na odpadki i inne wynikające z potrzeb wzbogacenia wystroju otoczenia,
 - e) ewentualne inne elementy w dostosowaniu do określonej funkcji;
- 9) obsługę komunikacyjną należy zapewnić na zasadach dotychczasowych tj. od ul. Białostockiej;
- 10) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.

5. W związku z przeznaczeniem części działki o nr geod. 197/2 pod zielenią urządzoną o której mowa w § 19 ust 1 - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.8.3ZP,WS,EE, w celu poprawy warunków zagospodarowania działki 197/2 dopuszcza się możliwość powiększenia jej pozostałej części położonej na terenie 10U, o część powierzchni gruntu działki 198/1 - wg ustaleń pomiędzy właścicielami.

6. W celu poprawy warunków zagospodarowania działek 197/2 i 197/1 dopuszcza się możliwość zmiany granicy pomiędzy nimi i wzajemną wymianę powierzchni gruntu - wg ustaleń pomiędzy właścicielami.

7. Nie dokonanie działań, o których mowa w ust. 5 i 6 nie wstrzymuje możliwości zabudowy i zagospodarowania poszczególnych działek i terenów zgodnie z ustaleniami planu.

8. Grodzenie terenu od strony ulicy należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.

§ 35.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 7.1P,U,EE, do 7.12P,U,EE utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - zabudowa produkcyjno - usługowa wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną.

2. Istniejące studnie głębinowe działające w systemie zaopatrzenia w wodę miejscowości Michałowo położone na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.1P,U,EE 7.3P,U,ZP pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością modernizacji i remontów.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.2.2NO pozostawia się jako teren przeznaczony pod lokalizację komercyjnych lub komunalnych /inwestycje celu publicznego/ urządzeń oczyszczania ścieków sanitarnych, wód opadowych z kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem lokalizacji innych obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej niezbędnych dla miejscowości Michałowo.

4. ²⁹ (skreślony).

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.9P,U,EE - siedziba Oddziału Powiatowego

Zarządu Dróg w Michałowie - jest terenem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

6. W przypadku możliwości zmniejszenia powierzchni niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania Oddziału Powiatowego Zarządu Dróg w Michałowie lub jego likwidacji ustala się priorytet dla lokalizacji innego celu publicznego, a dopiero w przypadku jego braku dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych.

7. ³⁰ Na terenie oznaczonym symbolem 7.12P,U,EE dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wzdłuż ul. Hieronimowskiej w pasie terenu o szerokości 20,0 m, realizowaną w oparciu o ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt 1, 2 i 4, ust. 11, 12, 13 i 14.

8. Istniejące obiekty i urządzenia na poszczególnych terenach, o których mowa w ust. 1 pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy i nadbudowy.

9. Istniejące maszty telefonii cyfrowej, na terenie oznaczonym symbolem 7.8P,U,EE pozostawia się do trwałego użytkowania z możliwością modernizacji i rozbudowy.

10. Na terenach, o których mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

- 1) wymianę funkcji usługowych oraz zmianę profilu produkcji w dostosowaniu do potrzeb;
- 2) lokalizację obiektów tymczasowych;
- 3) ³¹ funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą - mieszkanie właściciela, lub mieszkania współwłaścicieli w formie wbudowanej lub dobudowanej do zabudowy produkcyjno-usługowej lub w formie budynku mieszkalnego wolno stojącego lub bliźniaczego realizowanego w oparciu o ustalenia zawarte w § 6 ust. 7 pkt 1, 2 i 4, ust. 11, 12, 13 i 14.

11. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie;
- 2) wysokość zabudowy należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 10 m licząc od poziomu posadowienia parteru /rzędna posadzki w stanie wykończonym/ do kalenicy dachu;
- 3) w budynkach położonych bezpośrednio w pierzei Placu 11 Listopada druga kondygnacja może być zrealizowana wyłącznie w formie poddasza użytkowego przekrytego dachem, o którym mowa w pkt 6;
- 4) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
- 5) w zabudowie produkcyjno - usługowej możliwe jest stosowanie dachów płaskich, pogrążonych, symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych /kopertowych/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°;
- 6) w budynkach położonych bezpośrednio w pierzei Placu 11 Listopada, należy stosować wyłącznie dachy symetryczne dwuspadowe /dotyczy również lukarn poddasza/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 7) postanowienia pkt 1 - 6 nie dotyczą budowy specjalistycznych obiektów i urządzeń technologicznych;
- 8) minimum 20 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
- 9) w kształtowaniu zagospodarowania poszczególnych terenów należy uwzględnić:

- a) utwardzone nawierzchnie dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych i placów,
- b) istniejący drzewostan na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7.3P,U,ZP,
- c) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,
- d) ewentualne obiekty małej architektury,
- e) wielostopniową zielen izolacyjną ze szpalerami drzew /maksymalnie do 50 % topoli/ oraz krzewów oddzielających tereny o funkcjach konfliktowych,
- f) studnie głębinowe, o których mowa w ust. 2 i ich odpowiednio 4 i 10 metrowe strefy ochrony bezpośredniej, o których mowa w § 58 pkt 4, 5,
- g) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej /np. stacja transformatorowa, lokalna przepompownia ścieków/;

10) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających ulic z zastrzeżeniem pkt 11 i § 52 ust. 6;

11) w przypadku podziału na działki należy zapewnić możliwość obsługi komunikacyjnej od dróg publicznych drogami wewnętrznymi;

12) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować w granicach terenu inwestycji wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.

12. Grodzenie poszczególnych terenów od strony przyległych ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.

13. Ustala się następujące zakazy lokalizacji:

1) na terenach, o których mowa w ust. 1:

- a) baz paliw oraz nowych stacji paliw płynnych i gazowych,
- b) otwartych składowisk materiałów sypkich i pyłących;

2) masztów telefonii cyfrowej i innych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.1P,U,EE i 7.12P,U,EE;

3) obiektów kubaturowych w wyznaczonej części działki z istniejącym drzewostanem na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7.3P,U,ZP.

§ 36.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8ZC utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - zespół cmentarzy wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 jest przestrzenią publiczną.

3. ³² (skreślony).

4. Grodzenie terenu od strony przyległych ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.

§ 37.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.1RM, 9.1RM,EE, 9.2RM i 9.4RM utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - tereny rolnicze z zabudową siedliskową wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.1RM i 9.1RM,EE dopuszcza się:

- 1) rozbudowę siedlisk istniejących;
- 2) lokalizację nowych siedlisk gospodarstw o powierzchni równej lub większej od

- powierzchni średniego gospodarstwa na terenie Gminy Michałowo;
- 3) lokalizację, w siedliskach, o których mowa w pkt 1 i 2 funkcji agroturystycznej oraz wszelkich obiektów i instalacji wykorzystywanych i niezbędnych do produkcji rolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego oraz agroturystyki.
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 9.2RM stanowią, zgodnie ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo", tereny perspektywicznego rozwoju miejscowości Michałowo.
4. W związku z postanowieniami ust. 3 w odniesieniu do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 9.2RM ustala się:
- 1) możliwość rozbudowy siedlisk istniejących oraz wprowadzenia w nich funkcji agroturystycznej;
 - 2) możliwość lokalizacji, w siedliskach, o których mowa w pkt 1, wszelkich obiektów i instalacji wykorzystywanych i niezbędnych do produkcji rolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego oraz agroturystyki;
 - 3) zakaz lokalizacji nowych siedlisk.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9.4RM dopuszcza się:
- 1) rozbudowę siedlisk istniejących;
 - 2) lokalizację nowych siedlisk gospodarstw o powierzchni równej lub większej od powierzchni średniego gospodarstwa na terenie Gminy Michałowo;
 - 3) lokalizację, w siedliskach, o których mowa w pkt 1 i 2, funkcji agroturystycznej oraz wszelkich obiektów i instalacji wykorzystywanych i niezbędnych do produkcji rolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego oraz agroturystyki;
 - 4) lokalizację na gruntach V i VI klasy bonitacyjnej i działkach o powierzchni minimum 2000 m² zabudowy o charakterze:
 - a) zabudowy letniskowej,
 - b) zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki /np. gastronomia hotel, motel, pensjonat/.
6. W istniejących i projektowanych siedliskach na terenach, o których mowa w ust. 2, 3 i 5 ustala się maksymalną, dopuszczalną wartość wielkości produkcji zwierzęcej - 30DJP.
7. W związku z postanowieniami ust. 6 w zakresie ograniczenia maksymalnej wielkości produkcji zwierzęcej, produkcję rolniczą należy prowadzić w kierunku upraw polowych, ogrodnictwa, sadownictwa, przetwórstwa rolno-spożywczego, a ewentualne obiekty przemysłowego chowu zwierząt przewidziane na więcej niż dopuszczone 30DJP należy lokalizować na terenach należących do gospodarstw i położonych poza terenem objętym planem.
8. Ustala się, że w granicach poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu linią rozgraniczającą rozbudowę siedlisk istniejących, budowę nowych siedlisk oraz budowę budynków letniskowych należy realizować wyłącznie w sposób uporządkowany na obszarach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy.
9. Istniejące obiekty i urządzenia dopuszcza się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy, odbudowy i nadbudowy.
10. ³³ W odniesieniu do istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych

jednorodzinnych oraz budynków letniskowych należy stosować przepisy zawarte w § 6 ust. 7 pkt 1, 2 i 4, ust. 11, 12, 13.

11. Ustala się następujące zasady zabudowy dla obiektów związanych z produkcją rolniczą i zagospodarowania terenów siedlisk, o których mowa w ust. 1:

- 1) należy projektować budynek lub budynki o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie;
- 2) wysokość zabudowy należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10 m licząc od poziomu posadowienia parteru budynku do kalenicy dachu;
- 3) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego;
- 4) dachy w zabudowie związanej z produkcją rolniczą należy dostosować do dachów w zabudowie istniejącej - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych /kopertowych/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°, natomiast w przypadku poddasza użytkowego dach symetryczny dwuspadowy /dotyczy również lukarn poddasza/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 5) postanowienia pkt 1, 2, 3 i 4 nie dotyczą budowy specjalistycznych obiektów i urządzeń technologicznych np. zbiorniki, silosy;
- 6) w ramach poszczególnych siedlisk należy w czytelny sposób określić ich poszczególne części składowe np.: otoczenie budynku mieszkalnego z urządzeniami rekreacji i zielenią urządzoną, ewentualny sad, ogród oraz dziedziniec/podwórze gospodarcze połączone z budynkami związanymi z produkcją rolną;
- 7) w kształtowaniu zagospodarowania terenu siedliska, należy uwzględnić stosownie do potrzeb:
 - a) utwardzone nawierzchnie dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych i placów,
 - b) istniejący drzewostan,
 - c) w otoczeniu budynku mieszkalnego - nawierzchni trawiaste, nasadzenia ozdobnych krzewów i drzew iglastych i liściastych,
 - d) urządzenia rekreacji przydomowej, obiekty małej architektury,
 - e) istniejące i projektowane linie energetyczne,
 - f) ogrody warzywne, sady;
- 8) istniejące urządzenia melioracji wodnych, w przypadku ich kolizji z zamierzeniem inwestycyjnym, należy przebudować w sposób umożliwiający właściwe funkcjonowanie lokalnego systemu melioracji;
- 9) należy uwzględnić możliwość lokalizacji niezbędnych urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej /np. stacja transformatorowa, lokalna oczyszczalnia ścieków, zbiorniki szczelne na nieczystości odzwierzęce, lokalne ujęcie wody w przypadku braku komunalnej sieci wodociągowej;
- 10) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od istniejących dróg publicznych;
- 11) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować w granicach siedliska lub działki letniskowej wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.

12. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w przypadku lokalizacji usług, o których mowa w ust. 5 pkt 4 lit. b:

- 1) należy projektować budynek lub zespół budynków o charakterze jednolitym architektonicznie i funkcjonalnie o zróżnicowanej wysokości uwzględniając lokalną konfigurację terenu i walory krajobrazowe;
 - 2) charakter projektowanej zabudowy winien nawiązywać do lokalnych form zabudowy - obiektów o wartościach historycznych i kulturowych nie wpisanych do rejestru zabytków;
 - 3) w zakresie materiałów budowlanych, detalu architektonicznego i kolorystyki obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 11 pkt 7, 8 i 9;
 - 4) wysokość zabudowy należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację należy zrealizować w formie poddasza użytkowego z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 5) dopuszcza się trzecią kondygnację na fragmencie budynku /maksymalnie na 25 % rzutu poziomego/ jako lokalnego akcentu architektonicznego;
 - 6) wielkość ewentualnego podpiwniczenia należy przyjąć w zależności od potrzeb wynikających z przyjętego programu użytkowego z uwzględnieniem lokalnych warunków gruntowo - wodnych;
 - 7) dachy należy dostosować do zabudowy istniejącej - dopuszcza się zastosowanie symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych /kopertowych/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°, natomiast w przypadku poddasza użytkowego dach symetryczny dwuspadowy /dotyczy również lukarn poddasza/ o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
 - 8) wszystkie elewacje traktować jako uprzywilejowane;
 - 9) w bryle budynku należy zaakcentować i zróżnicować wejście główne w stosunku do innych wejść;
 - 10) minimum 50 % powierzchni terenu należy pozostawić w formie biologicznie czynnej;
 - 11) w kształtowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić:
 - a) istniejący drzewostan,
 - b) utwardzone nawierzchnie dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
 - c) plac gospodarczy,
 - d) nawierzchnie trawiaste, nasadzenia drzew i krzewów,
 - e) obiekty małej architektury o wysokim standardzie - np. ławki, lampy oświetleniowe, kosze na odpadki i inne wynikające z potrzeb wzbogacenia wystroju otoczenia,
 - f) ewentualne urządzenia rekreacji terenowej;
 - 12) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających dróg publicznych;
 - 13) miejsca postojowe, garaże należy lokalizować w granicach poszczególnych działek wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.
13. Grodzenie terenu siedliska, działki letniskowej lub usługowej od strony przyległych ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.
14. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż określone w ust. 2, 4 i 5.

§ 38.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 9.3RM,EE utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - tereny rolnicze z istniejącymi obiektami przemysłowego chowu zwierząt wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Istniejące obiekty i urządzenia przemysłowego chowu zwierząt dopuszcza się do trwałego użytkowania z możliwością rozbudowy z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
3. Ustala się maksymalny poziom rocznej produkcji zwierzęcej /chów drobiu - indyki/ na poziomie dotychczasowym tj 90000 sztuk - tj 2160 DJP - zakaz zwiększania pogłowia.
4. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm sanitarnych oraz norm ochrony środowiska ustala się obowiązek podjęcia niezbędnych działań inwestycyjnych ograniczających - do poziomu normatywnego.
5. ³⁴ W odniesieniu do istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy stosować przepisy zawarte w § 6 ust. 7 pkt 1, 2 i 4, ust. 11, 12, 13.
6. Pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 należy przyjmować w oparciu o ustalenia zawarte w § 37 ust. 11.
7. Miejsca postojowe, garaże należy lokalizować w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 53 ust. 8 i 9.
8. Grodzenie terenu od strony przyległej drogi należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.
9. W celu minimalizacji negatywnego wpływu na środowisko i otoczenie ustala się obowiązek:
 - 1) magazynowania nieczystości, odchodów odzwierzęcych i ścieków poprodukcyjnych w szczelnych i bezodpływowych zbiornikach specjalistycznych - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków za pośrednictwem pobliskiego cieku wodnego do rzeki Supraśl;
 - 2) utworzenia ciągu wielostopniowej /krzewy i drzewa o różnej wysokości/ zieleni izolacyjnej /szerokość min. 10 m./ ze szpalerami drzew /dopuszcza się topole/ i krzewów po południowej i wschodniej stronie od istniejących zabudowań produkcyjnych.

§ 39.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.5R,ZZ, 9.5R,EE, 9.5R,EE,ZZ, 9.5R,WS,EE,ZZ i 9.5.1R,WS,ZZ utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - tereny użytków rolnych - użytki zielone, grunty orne oraz wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9.5.1R,WS,ZZ jest terenem lokalizacji inwestycji celu publicznego - projektowanego zbiornika retencyjnego na rzece Supraśl realizowanego dla potrzeb rolnictwa.
3. W związku z postanowieniami ust. 2 w ramach budowy zbiornika retencyjnego istniejące urządzenia melioracji wodnych, w przypadku ich kolizji z zamierzeniem inwestycyjnym, należy przebudować w sposób umożliwiający właściwe funkcjonowanie lokalnego systemu melioracji.
4. Dopuszcza się wykorzystanie terenów położonych w rejonie zbiornika, o którym mowa w ust. 2 do celów wypoczynkowo - rekreacyjnych np.: wyznaczone i zorganizowane miejsca biwakowania, ścieżki spacerowe.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) możliwość budowy ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej np.: oświetlenie otoczenia zbiornika retencyjnego, separator kanalizacji deszczowej, przepompownia ścieków sanitarnych.

2) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem ust. 4.

§ 40.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10ZD,EE utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - pracownicze ogrody działkowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 jest przestrzenią publiczną.

3. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejącą napowietrzną linię energetyczną 15 kV.

4. Grodzenie terenu od strony przyległych ulic należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.

§ 41.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 11ZL, 11ZL,ZZ, 11ZL,EE i 11ZL,EE,ZZ utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - tereny leśne.

2. Użytkowanie terenów, o których mowa w ust. 1 będzie prowadzone w oparciu o plany urządzania lasów.

3. Dopuszcza się wykorzystanie terenów leśnych położonych w rejonie projektowanego zbiornika retencyjnego do celów wypoczynkowo-rekreacyjnych np.: wyznaczone i zorganizowane miejsca biwakowania, ścieżki spacerowe.

4. W zagospodarowaniu należy uwzględnić istniejącą napowietrzną linię energetyczną 15 kV.

§ 42.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12.RPZ utrzymuje się przeznaczenie dotychczasowe - rozdzielczy punkt zasilający 110kV/15kV wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystywanych i niezbędnych do funkcjonowania rozdzielni prądu zmiennego.

3. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić w zależności od potrzeb nawierzchnie utwardzone lub naturalne np. gruntowe, trawiaste.

4. Grodzenie terenu od strony ulicy należy realizować z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 49 ust. 3.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 43. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ³⁵ (skreślony);

2) wprowadza się obowiązek utrzymania historycznie ukształtowanego rozplanowania przestrzennego miejscowości Michałowo - plac główny, skwery i układ ulic i związanego z nim systemu zieleni wysokiej z zastrzeżeniem § 49 pkt 1, lit.d;

3) dopuszcza się do realizacji nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w

formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;

4) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, która nie posiada lokalnych tradycji;

5) ³⁶ w granicach obszaru rozplanowania przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków i oznaczonego na rysunku planu ogranicza się wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych przy czym druga kondygnacja może być realizowana w formie poddasza użytkowego z dachem symetrycznym dwuspadowym o kącie nachylenia od 35° do 45°;

6) wyznacza się nowe tereny inwestycyjne w oparciu o projektowany czytelny układ komunikacyjny ulic lokalnych i dojazdowych dostosowany do układu istniejącego;

7) ustala się podział określonych i oznaczonych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi w oparciu o kwartały lub inne formy geometryczne;

8) obudowa przestrzeni publicznych /ulice, place/ w ramach poszczególnych terenów będzie realizowana w dostosowaniu ich kształtu;

9) wprowadza się zasady lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce budowlanej z uwzględnieniem historycznych uwarunkowań;

10) wydziela się przestrzenie publiczne w rejonie projektowanego zbiornika retencyjnego i rzeki Supraśl, które są naturalnymi elementami przestrzennymi umożliwiającymi wprowadzenie zieleni urządzonej oraz komunikację pieszą pomiędzy poszczególnymi terenami zachodniej części miejscowości Michałowo.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 44.

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska i przyrody ustala się:

1) zachowaniu i ochronie przed degradacją i obniżeniem walorów przyrodniczych podlegają następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) 4.8.3ZP,WS,EE,ZZ - ochronie podlega powierzchnia wodna rzeki, powierzchnia terenu biologicznie czynnego oraz ukształtowany układ przyrodniczy i krajobrazowy,

b) 9.5R,ZZ, 9.5R,EE,ZZ i 9.5R,WS,EE,ZZ - ochronie podlega powierzchnia wodna rzeki, powierzchnia użytków rolnych - użytków zielonych i gruntów ornych oraz ukształtowany układ przyrodniczy i krajobrazowy,

c) 11ZL, 11ZL,ZZ, 11ZL,EE i 11ZL,EE,ZZ - ochronie podlega powierzchnia gruntów leśnych;

2) ochronie podlega system zieleni wysokiej związany z układem ulic, placu i skwerów z zastrzeżeniem § 49, pkt 1, lit.d;

3) zachowaniu i ochronie podlega pomnikowy egzemplarz lipy drobnolistnej - Nr ewidencyjny 1324;

4) wprowadza się obowiązek tworzenia ciągów zieleni ze szpalerami drzew oddzielających tereny o funkcjach konfliktowych;

5) ustala się jako zasadę, odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

- 6) ustala się obowiązek likwidacji otwartych rowów ze ściekami sanitarnymi w strefie krawędziowej doliny rzeki Supraśl w rejonie ul. Fabrycznej;
 - 7) w odniesieniu do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.3RM,EE ustala się:
 - a) maksymalny poziom rocznej produkcji zwierzęcej w obiektach przemysłowego chowu zwierząt na poziomie dotychczasowym tj 90000 sztuk /indyki/ - tj 2160 DJP - zakaz zwiększania pogłowia,
 - b) obowiązek, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm sanitarnych oraz norm ochrony środowiska, podjęcia niezbędnych działań inwestycyjnych ograniczających - do poziomu normatywnego;
 - 8) w istniejących i projektowanych siedliskach ustala się maksymalną, dopuszczalną wartość wielkości produkcji zwierzęcej - 30DJP;
 - 9) ustala się wielkości i wymogi zagospodarowania stref ochrony bezpośredniej i pośredniej istniejących ujęć wody miejscowości Michałowo - § 58 pkt 4, 5, 6 i 7;
 - 10) gospodarka odpadami prowadzona będzie w oparciu o gminny plan gospodarowania odpadami;
 - 11) wprowadza się obowiązek wyznaczania miejsc na ustawianie pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w miejscach ich wytwarzania - gospodarstwach domowych, /zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna/, obiektach użyteczności publicznej oraz obiektach produkcyjno - usługowych;
 - 12) odpady, o których mowa w pkt 11 będą wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo obsługujące gminę Michałowo na gminne wysypisko położone poza terenem objętym planem.
2. W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi ustala się:
- 1) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku - odpowiednio jak dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej ze stałym pobytym ludzi;
 - 2) dopuszczalny poziom natężenia pól elektromagnetycznych - jak dla miejsc dostępnych dla ludzi;
 - 3) w zabudowie lokalizowanej w pierzei ul. Białostockiej należy stosować rozwiązania techniczne gwarantujące ochronę przed ponadnormatywnym hałasem i drganiami - np.: okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, osłony fundamentów, izolacje ścian budynków stanowiące jednocześnie docieplenie budynku.
3. W zakresie zasady ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) ³⁷ ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty oraz tereny wpisane do rejestru zabytków i włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 2) ³⁸ w granicach obszaru rozplanowania przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków oznaczonego na rysunku planu, ochronie podlegają obiekty i tereny w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania struktury przestrzennej, istniejącej substancji zabytkowej, dostosowania charakteru i skali nowej zabudowy, utrzymania historycznego układu ulic i linii zabudowy;
 - 3) nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie realizowana wyłącznie w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych /zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej nie

mającej lokalnych tradycji kulturowych/;

4) formy architektoniczne budynków, stosowane materiały budowlane oraz detal architektoniczny w dominującej na obszarze objętym planem zabudowie jednorodzinnej oraz w nowych obiektach użyteczności publicznej związanej z turystyką w rejonie rzeki Supraśl winny nawiązywać do lokalnych tradycji.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 45. ³⁹

1. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony konserwatorskiej są: rozplanowanie przestrzenne XIX w., teren wokół kościoła parafialnego p.w. Opatrzności Bożej oraz d. cmentarzyk przy ul. Gródeckiej wpisane do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 19. 06. 1986 r. Nr rejestru A-266, oznaczone na rysunku planu.

2. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony konserwatorskiej są następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych, oznaczone na rysunku planu:

- 1) cerkiew prawosławna p.w. Św. Mikołaja, drewn., 1906 - 1910, decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 24. 11. 1992 r. Nr rejestru A - 422;
- 2) kościół rzymskokatolicki p.w. Opatrzności Bożej, mur., 1910 - 1916, decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 13. 12. 2004 r. Nr rejestru A - 127.

3. Prowadzenie robót budowlanych i innych działań przy zabytkach wpisanych do rejestru, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 46. ⁴⁰

1. Obejmuje się ochroną następujące zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu:

- 1) plebania przy kościele p.w. Opatrzności Bożej przy ul. Żwirki i Wigury;
- 2) plebania, ob. dom mieszkalny i sala katechetyczna przy ul. Kościelnej 4;
- 3) dom mieszkalny przy ul. 3 Maja 10;
- 4) dom mieszkalny przy ul. Plac 11 Listopada 7;
- 5) dom mieszkalny przy ul. Hieronimowskiej 5;
- 6) szkoła przy ul. Fabrycznej 33;
- 7) dom mieszkalny przy ul. Młynowej 6;
- 8) dom mieszkalny przy ul. Nowy Świat 15;
- 9) dom mieszkalny przy ul. Sienkiewicza 9;
- 10) dom mieszkalny przy ul. Żwirki i Wigury 4;
- 11) cmentarz katolicki (stary) przy ul. Piaskowej;
- 12) cmentarz prawosławny (stary) przy ul Piaskowej;
- 13) cmentarz prawosławny (nowy) przy ul Piaskowej;
- 14) stanowisko nr 2, obszar AZP 39-91/7 - ślad osadnictwa, osada, epoka kamienia,

późne średniowiecze.

2. W odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 1-10:

1) nakazuje się zachowanie:

- a) wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej,
- b) typu dachu i nachylenia połaci dachowych,
- c) wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
- d) zewnętrznego wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji, tj. detalu architektonicznego oraz pierwotnego materiału wykończenia elewacji;

2) dopuszcza się:

- a) przywrócenie pierwotnej kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu,
- b) przebudowę i rozbudowę budynków z zastosowaniem współczesnej kompozycji architektonicznej i materiałów wykończenia, typ dachu i nachylenie połaci dachowych przyjmować, jak w budynku istniejącym;

3) zakazuje się:

- a) nadbudowy budynków,
- b) docieplania budynków z zewnątrz.

3. W przypadku zmiany formy ochrony budynków, o których mowa w ust. 1, ustalenia planu stosuje się odpowiednio.

4. Wszelka działalność inwestycyjna na obszarze stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 pkt 14 możliwa jest pod warunkiem wykonania przed realizacją inwestycji wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych.

§ 47. ⁴¹ W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie wojewódzkie służby konserwatorskie.

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 48. Ustala się, że na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi następujące ulice i tereny:

- 1) ulica zbiorcza - KD-1Z, ulice lokalne - od KD-2L do KD-11L oraz ulice dojazdowe od KD-12D do KD-48D;
- 2) tereny publicznej zieleni urządzonej położone w dolinie rzeki Supraśl oznaczone na rysunku planu symbolem 4.8.3ZP,WS,EE,ZZ oraz tereny 4.7.1US,UT,ZP i 4.7.2US,UT,ZP;
- 3) plac 11 Listopada oznaczony na rysunku planu symbolem 4.8.1KX,ZP,EE oraz skwer położony przy ul. Białostockiej w rejonie cerkwi prawosławnej oznaczony na rysunku planu symbolem 4.8.2KX,ZP;
- 4) skwer stanowiący część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.6UK,ZP -

w rejonie skrzyżowania ul. Białostockiej i ul. Górnej;

5) otoczenia obiektów szkół z wyjątkiem zapleczy położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.2 UO,UA, 3.3UO, 3.4UO,UA i 4.1UO,US;

6) zwyczajowo przyjęte i wykorzystywane dla potrzeb kultu religijnego, ogólnodostępne części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.1OS i 5.2OS;

7) 8ZC - zepół cmentarzy;

8) 10ZD - pracownicze ogrody działkowe.

§ 49.

1. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w § 48 pkt 1:

1) nakazuje się:

a) stosowanie ujednoliczonego systemu oznakowania ulic i placów,

b) stosowanie ujednoliczonego systemu obiektów przystanków komunikacji zbiorowej,

c) regularne cięcie koron drzew mogących spowodować uszkodzenia napowietrznych linii energetycznych, telekomunikacyjnych lub innych,

d) wycinkę wszystkich topoli i drzew w złym stanie sanitarnym oraz drzew i krzewów powodujących zmniejszenie bezpieczeństwa ruchu pieszego i kołowego /np. pogorszenie widoczności, zwężenie, spękanie chodników/,

e) zmianę lokalizacji przystanków autobusowych zlokalizowanych w rejonie Placu 11 Listopada i ul. Białostockiej;

2) zakazuje się:

a) nasadzenia drzew i krzewów w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych,

b) lokalizacji obiektów tymczasowych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

3) dopuszcza się:

a) lokalizowanie obiektów tymczasowych wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych i istniejących przystanków autobusowych o których mowa w pkt 1 lit. b /jeden kiosk prowadzący handel detaliczny o powierzchni całkowitej do 9,0 m²/,

b) wykorzystanie obiektów przystanków komunikacji zbiorowej jako nośników reklamowych z zastosowaniem ujednoliczonego systemu dla wszystkich przystanków,

c) lokalizowanie nośników reklamowych w oparciu o stosowanie systemów ujednoliconych /dopuszcza się maksymalnie trzy typy dla całego terenu objętego planem/,

d) nasadzenia nowych drzew na ulicy zbiorczej i ulicach lokalnych /zakaz nasadzeń topoli/ w sposób nie kolidujący z infrastrukturą techniczną i nie powodujących zmniejszenia bezpieczeństwa ruchu pieszego i kołowego,

e) lokalizowanie obiektów małej architektury - np. ławek, lamp oświetleniowych, koszy na odpadki i ewentualnie innych wynikających z potrzeb wzbogacenia przestrzeni, w sposób nie powodujący zmniejszenia bezpieczeństwa ruchu pieszego i kołowego,

f) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w § 48 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8 jako przestrzenie publiczne, zawarte są w Rozdziale 1 niniejszej uchwały w

ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów.

3. Ustala się następujące wymagania dotyczące grodzienia działek, terenów od strony ulic, dróg, ciągów pieszych i placów publicznych:

- 1) ogrodzenie należy lokalizować na własnej działce uwzględniając linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
- 2) należy stosować ogrodzenia wyłącznie ażurowe o minimalnym prześwicie przęśla 30 %;
- 3) wysokość ogrodzenia należy ograniczyć do maksimum 1,60 m ponad otaczający i bezpośrednio przyległy teren od strony ulicy, drogi, placu;
- 4) wysokość cokołu /beton, kamień, mur/ należy ograniczyć do maksimum 0,30 m ponad otaczający i bezpośrednio przyległy teren od strony ulicy, drogi, placu;
- 5) należy stosować /wg wyboru/ materiały takie jak: cegła, drewno, kamień, stal, ceramika, klinkier;
- 6) w przypadku zastosowania siatki zaleca się obowiązek nasadzenia żywopłotu;
- 7) zakazuje się stosowania prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych.

ROZDZIAŁ 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 50.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. ⁴² Ustala się obszary szczególnego zagrożenia powodzią (o średnim - 1% i wysokim - 10% prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi) oznaczone na rysunku planu na podstawie opracowania Ministerstwa Klimatu i Środowiska z 22 października 2020 r.
3. ⁴³ Na obszarach, o którym mowa w ust. 2 /na rysunku planu tereny z oznaczeniem ZZ/ utrzymuje się dotychczasowe rolnicze i leśne przeznaczenie terenów tj.: użytki zielone, grunty orne i grunty leśne - obowiązuje zakaz zabudowy tych terenów.

ROZDZIAŁ 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 51.

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości.
2. Podziałów na nowe działki budowlane należy dokonywać z uwzględnieniem zasad określonych na rysunku planu liniami proponowanych podziałów na działki budowlane.
3. Dopuszcza się korekty /przesunięcia/ linii podziału działek lub inne rozwiązania w stosunku do oznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem uwzględnienia następujących wytycznych:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej w zabudowie jednorodzinnej powinna

wynosić 700 m²;

2) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej w zabudowie produkcyjno-usługowej /tereny z oznaczeniem literami PU/ powinna wynosić 4000 m².

4. Dopuszcza się wszelkie inne podziały działek budowlanych obiektów użyteczności publicznej oraz innych działek budowlanych niewymienionych w ust 3 pod warunkiem, że na wydzielonej działce budowlanej, na terenie związanym z budynkiem lub budynkami możliwe będzie zapewnienie określonej powierzchni biologicznie czynnej, miejsc postojowych oraz zrealizowanie innych ustaleń dla określonego terenu.

5. Zaleca się dokonywanie wszelkich podziałów działek, których obrót spowoduje poprawę funkcjonalności zagospodarowania działek istniejących.

6. W celu stworzenia możliwości wykorzystania i zagospodarowania poszczególnych działek istniejących zgodnie z ich przeznaczeniem, ustala się obowiązek dokonywania łącznego podziału sąsiednich działek na działki budowlane o równych powierzchniach lub o powierzchniach wynikających ze wzajemnej wymiany lub innych ustaleń pomiędzy ich właścicielami np. podział działek o Nr geod. 1064, 1065 i 1066 położonych na terenie 1.32MN łącznie, maksymalnie na trzy nowe działki budowlane.

7. Nie dokonanie łącznego podziału działek oznaczonych na rysunku planu, o którym mowa w ust 6 wyklucza możliwość ich zabudowy z zastrzeżeniem ust. 9.

8. W celu uzyskania lepszych parametrów działki budowlanej tj. wzajemnych proporcji długość i szerokość, a tym samym lepszych możliwości kształtowania i realizacji inwestycji na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7.11P,U,EE zaleca się /warunek nie jest obowiązkowy/ dokonywanie podziałów w sposób zaproponowany na rysunku planu.

9. Zasady określone w ust. 2-8 nie dotyczą działów spadkowych i innych spraw prowadzonych przez sądy.

ROZDZIAŁ 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 52.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające szczególnych warunków zagospodarowania.

2. Zakazem zabudowy objęte są tereny:

1) oznaczone na rysunku planu symbolami 4.8.1KX,ZP,EE, 4.8.2KX,ZP, 4.8.3ZP,WS,EE,ZZ z odstępstwem dla określonych obiektów wymienionych w ustaleniach dla poszczególnych terenów;

2) oznaczone na rysunku planu symbolami 9.5R,EE, 9.5R,ZZ, 9.5R,EE,ZZ, 9.5R,WS,EE,ZZ, 9.5.1R,WS,EE,ZZ, 11ZL, 11ZL,ZZ, 11ZL,EE i 11ZL,EE,ZZ z odstępstwem dla określonych obiektów wymienionych w ustaleniach dla poszczególnych terenów;

3) położone w pasach linii energetycznych 110 kV i 15 kV.

ROZDZIAŁ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 53.

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają następujące drogi publiczne:
 - 1) ulica układu podstawowego - ul. Białostocka, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-1Z, w etapie jako ulica zbiorcza położona w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 686 Zajma - Michałowo - Jałówka, docelowo wnioskowana do obniżenia kategorii do ulicy lokalnej po zrealizowaniu planowanej /zgodnie ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo"/ obwodnicy miejscowości Michałowo od strony południowo - zachodniej na całej jej długości, która w etapie będzie realizowana na odcinku od ul. Białostockiej do ul. Hieronimowskiej;
 - 2) ulice układu obsługującego:
 - a) ulice lokalne, o których mowa w § 54 ust 1 pkt 2 - 11 - drogi gminne,
 - b) ulice dojazdowe, o których mowa w § 54 ust 1 pkt 12 - 48 i ust. 2 - drogi gminne.
2. Układ komunikacyjny, o którym mowa w ust. 1 wspomagać będą drogi wewnętrzne /istniejące i projektowane/ oznaczone na rysunku planu symbolami od KDW-1D do KDW-6D, o których mowa w § 54 ust. 3.
3. W odniesieniu do dróg wewnętrznych ustala się:
 - 1) przedstawiony na rysunku planu układ dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW-3D, KDW-4D i KDW-5D ma charakter obowiązujący;
 - 2) drogi wewnętrzne symbolami KDW-1D, KDW-2D i KDW-6D nie mają charakteru obowiązującego i ich kształt w ramach poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami 7.1P,U,EE, 7.5P,U,EE i 7.9P,U,EE może być zmieniony w dostosowaniu do potrzeb;
 - 3) możliwość wyłącznie tymczasowego podłączenia drogi wewnętrznej KDW-2D do drogi oznaczonej symbolem KD-11L, docelowo należy zakończyć placem nawrotowym zakaz bezpośredniego zjazdu na projektowaną obwodnicę, o której mowa w § 54 ust. 1 pkt 11.
4. Zakłada się obsługę terenu objętego planem komunikacją zbiorową.
5. Przebieg tras komunikacji zbiorowej przewiduje się ulicą układu podstawowego - Białostocką oraz ulicami układu obsługującego w dostosowaniu od lokalnych potrzeb.
6. Obsługę komunikacyjną działek budowlanych należy rozwiązać w oparciu o ulice istniejące i projektowane z zastrzeżeniem ust. 7.
7. W przypadku działek budowlanych narożnych położonych bezpośrednio przy skrzyżowaniach ul. Białostockiej /droga wojewódzka Nr 686 klasy Z/ z ulicami lokalnymi i dojazdowymi, dojazdy na te działki budowlane należy lokalizować i realizować od strony ulic lokalnych i dojazdowych.
8. Miejsca postojowe, garaże obsługujące istniejącą i projektowaną zabudowę należy zapewnić według wskaźników określonych w ust. 9 w granicach własnej działki budowlanej lub terenu inwestycji o ile ustalenia dla poszczególnych terenów określonych liniami rozgraniczającymi nie stanowią inaczej.
9. ⁴⁴ Ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:

- 1) administracja - minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) handel - minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) zakłady pracy - minimum 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
 - 4) gastronomia - minimum 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 5) cerkiew, kościół - minimum 10 miejsc postojowych na 100 uczestników mszy;
 - 6) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na jedno mieszkanie;
 - 7) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na jedno mieszkanie;
 - 8) obiekty zamieszkania zbiorowego - minimum 10 miejsc parkingowych na 100 łóżek;
 - 9) przychodnie - minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 10) sale sportowo - widowiskowe - minimum 10 miejsc postojowych na 100 miejsc;
 - 11) przedszkola, szkoły, żłobki, - minimum 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
10. ⁴⁵ W przypadkach, o których mowa w ust. 9 pkt 1, 2 i 9, do bilansu powierzchni nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynków.

§ 54.

1. Ustala się następującą klasyfikację, linie rozgraniczające i parametry techniczne ulic - dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) KD-1Z-ul. Białostocka - droga wojewódzka Nr 686, ulica zbiorcza układu podstawowego o szerokości w liniach rozgraniczających od 17,0 m do 20,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 6,0 m) - docelowo, po zrealizowaniu obwodnicy miejscowości Michałowo od strony południowo - zachodniej przewidziana do zmiany klasy na drogę gminną klasy L;
- 2) KD-2L-ul. Gródecka - droga powiatowa Nr 1440B Zabłódów - Gródek, ulica lokalna układu podstawowego o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 6,0 m);
- 3) KD-3L-ul. Młynowa /na odcinku od ul. Białostockiej do ul. Hieronimowskiej/, ul. Hieronimowska /na odcinku od ul. Młynowej do granicy terenu objętego planem/ - droga powiatowa Nr 1466B, ulica lokalna układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 16,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 6,0 m);
- 4) KD-4L-ul. Młynowa - droga gminna Nr 107024B /na odcinku od ul. Białostockiej do ul. Akacjowej/ i ul. Akacjowa - droga gminna, ulice lokalne układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających: ul. Młynowa od 12,0 m do 16,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 6,0 m) oraz ul. Akacjowa 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 6,0 m);
- 5) KD-5L-droga gminna Nr 107011B /obwodnica Michałowa od strony wschodniej na kierunku Jałówka - Gródek/, ulica lokalna układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 6,0 m);
- 6) KD-6L-droga gminna, ulica lokalna układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 6,0

m), projektowane poszerzenie drogi istniejącej;

7) KD-7L-ul. Sienkiewicza - droga gminna Nr 107033B, ulica lokalna układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 18 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 6,0 m);

8) KD-8L-ul. Leśna - droga gminna Nr 107021B, ulica lokalna układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 16 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 6,0 m);

9) KD-9L-część ul. Fabrycznej /na odcinku od ul. Białostockiej do ul. Leśnej/ - droga gminna Nr 107017B, ulica lokalna układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 22 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 6,0 m);

10) KD-10L-ul. Wierzbowa oraz jej projektowane przedłużenie - droga gminna Nr 107040B, ulica lokalna układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 6,0 m);

11) KD-11L-droga gminna, ulica lokalna układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m z jezdnią minimum - 1x2 pasy ruchu /szerokość jezdni - minimum 7,0 m/, fragment projektowanej obwodnicy Michałowa od strony południowo - zachodniej, docelowo planowana jako droga co najmniej klasy Z;

12) KD-12D-droga gminna, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m i 12,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - odpowiednio minimum 5,0 m i 6,0 m) oraz lokalnym poszerzeniem z miejscami postojowymi, ulica projektowana;

13) KD-13D-ul. 11 Listopada /na odcinku wzdłuż zachodniej i wschodniej pierzeji placu oznaczonego symbolem 4.8ZP/ - droga gminna Nr 107029B, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 18,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 6,0 m), lokalizacja zatoki/zatok projektowanego przystanku komunikacji zbiorowej;

14) KD-14D-ul. Hieronimowska /na odcinku od ul. 11 Listopada do skrzyżowania z ul. Młynową/ - droga gminna, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z lokalnym przewężeniem w rejonie wjazdu do ul. 11 Listopada z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m);

15) KD-15D-ul. Łąkowa - droga gminna Nr 107023B, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m) wraz z jej projektowanym przedłużeniem do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.5.1R,WS,EE;

16) KD-16D-droga gminna, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 30 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m), ulica projektowana na przedłużeniu ul. Młynowej zakończona placem nawrotowym;

17) KD-17D-ul. Kamiennogrodzka - droga gminna Nr 107019B, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m);

- 18) KD-18D-ul. Nowy Świat - droga gminna Nr 107025B, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m i 12,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m);
- 19) KD-19D-ul. Polna - droga gminna Nr 107032B, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m), wraz z dojazdem do działek położonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.29M;
- 20) KD-20D-ul. Podgórna - droga gminna Nr 107031B, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m);
- 21) KD-21D-ul. Ogrodowa - droga gminna Nr 107027B, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m);
- 22) KD-22D-ul. Wyręby - droga gminna Nr 107041B, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 6,0 m);
- 23) KD-23D-droga gminna, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 6,0 m), projektowane poszerzenie drogi istniejącej;
- 24) KD-24D-ul. droga gminna, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m i 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m) wraz z projektowanym placem nawrotowym w rejonie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.35MN;
- 25) KD-25D-ul. Górna - droga gminna Nr 107018B, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m. i 14,0 m. z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m.);
- 26) KD-26D-ul. Wąska - droga gminna Nr 107038B, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m i 14,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m) wraz z parkingiem;
- 27) KD-27D-ul. Szkolna - droga gminna Nr 107034B, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m);
- 28) KD-28D-ul. 3 Maja - droga gminna Nr 107022B i ul. Kościelna - droga gminna Nr 107020B, ulice dojazdowe układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m i 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m);
- 29) KD-29D-ul. Żwirki i Wigury - droga gminna Nr 107042B, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m i 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m) wraz z jej projektowanym przedłużeniem do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-6L oraz z projektowanym dojazdem do drogi KDW-5;
- 30) KD-30-ul. Strzelecka - droga gminna Nr 107036B, ulica dojazdowa układu

obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 12,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m);

31) KD-31D- ul. Słoneczna - droga gminna Nr 107035B, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m);

32) KD-32D- droga gminna, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m), ulica projektowana;

33) KD-33D-droga gminna, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m), ulica projektowana;

34) KD-34D-droga gminna, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m), ulica projektowana;

35) KD-35D-ul. Piaskowa - droga gminna, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m) wraz z parkingami;

36) KD-36D- ul. Fabryczna /na odcinku od skrzyżowania z ul Leśną do ul. Gródeckiej/ - droga gminna Nr 107017B, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m) wraz z dojazdem do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.44MN;

37) KD-37D-droga gminna, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m) projektowane poszerzenie ulicy istniejącej z projektowanym placem nwtowym;

38) KD-38D-droga gminna, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m) wraz z dojazdami w rejonie terenu oznaczonego na ryunku planu symbolem 7.2.2NO;

39) KD-39D-ul. Projektowana - droga gminna Nr 107030B, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m);

40) KD-40D-ul. Spadowa - droga gminna Nr 107039B, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m) wraz z ciągiem pieszym o szerokości 4,0 m na jej przedłużeniu;

41) KD-41D-ul. Świętojańska - droga gminna Nr 107028B, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m);

42) KD-42D-ul. Rolnicza - droga gminna, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m) wraz z jej projektowanym przedłużeniem do projektowanego przedłużenia ul. Zwirki i Wigury;

- 43) KD-43D-droga gminna, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m) z lokalnym poszerzeniem do 17,0 m na miejsca postojowe, ulica projektowana;
- 44) KD-44D-ul. Topolowa - droga gminna Nr 107037B, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m);
- 45) KD-45D-droga gminna, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m i 12 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m);
- 46) KD-46D-ul. Klonowa - droga gminna Nr 107026B, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m) wraz z jej projektowanym przedłużeniem do projektowanego przedłużenia ul. Wierzbowej;
- 47) KD-47D- droga gminna, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m) ulica projektowana;
- 48) KD-48D- droga gminna, ulica dojazdowa układu obsługującego o szerokości w liniach rozgraniczających 14,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 6,0 m) z możliwością tymczasowego podłączenia do drogi oznaczonej symbolem KD-11L - docelowo zakończona placem nawrotowym bez możliwości bezpośredniego zjazdu na projektowaną obwodnicę, o której mowa w pkt 11.

2. Istniejące drogi publiczne - dz. o Nr geod.: 336/6, 341/5, 343 i 387 położone w obrębie wsi Kobylanka, dz. o Nr geod.: 40, 92, 127 i 147 położone w obrębie wsi Michałowo oraz dz. o Nr geod. 162 położona w obrębie wsi Krynica Majdan i inne pozostawia się w dotychczasowej funkcji i parametrach technicznych.

3. Ustala się linie rozgraniczające i parametry techniczne dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) KDW-1D - parametry istniejące lub w dostosowaniu do potrzeb z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 2) KDW-2D - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 6,0 m), z możliwością tymczasowego podłączenia do drogi oznaczonej symbolem KD-11L - docelowo zakończona placem nawrotowym bez możliwości bezpośredniego zjazdu na projektowaną obwodnicę, o której mowa w ust. 1 pkt 11;
- 3) KDW-3D, KDW-4D, KDW-5D - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 5,0 m);
- 4) KDW-6D - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (szerokość jezdni - minimum 6,0 m).

4. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 1, zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem: urządzeń technicznych dróg związanych z ich utrzymaniem oraz infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 49 ust. 1 pkt 3.

§ 55. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ciągi infrastruktury technicznej należy projektować z uwzględnieniem parametrów technicznych umożliwiających obsługę poszczególnych terenów oraz w oparciu o zasady przedstawione na rysunku planu;
- 2) nowe ogólnodostępne ciągi infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach drogowych lub w granicach określonych terenów uwzględniając projektowane zagospodarowanie, elementy infrastruktury istniejącej i ustalony na rysunku planu rozrząd sieci z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie ciągów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne;
- 4) obsługę poszczególnych terenów i działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia na warunkach szczegółowych określonych przez gestorów sieci.

§ 56. Ustalenia z zakresu odprowadzenia wód opadowych:

- 1) ustala się, że na terenie objętym planem ostatecznym odbiornikiem wód opadowych jest rzeka Supraśl za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, cieków i rowów;
- 2) ustala się, że wody opadowe, po spełnieniu wymagań zawartych w przepisach szczególnych dotyczących zawartości zawiesiny i substancji ropopochodnych, odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do:
 - a) gruntu z zastosowaniem ułatwiających to rozwiązań technicznych np. nawierzchni przepuszczalnych,
 - b) cieków wodnych;
- 3) nowe odcinki sieci kanalizacji deszczowej należy lokalizować pod jezdniami w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych z zastrzeżeniem § 55 pkt 3;
- 4) istniejące i przewidywane do realizacji sieci kanalizacji deszczowej przedstawiono na rysunku planu.

§ 57. Ustalenia z zakresu odprowadzenia ścieków:

- 1) na terenie objętym planem ustala się jako zasadę odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się stosowanie następujących rozwiązań tymczasowych wyłącznie do czasu realizacji nowych układów sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) bezodpływowych zbiorników szczelnych z okresowym wywożeniem przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego gminnej oczyszczalni ścieków,
 - b) przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków po spełnieniu wymagań zawartych we właściwych przepisach szczególnych;
- 3) nowe odcinki sieci kanalizacji sanitarnej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych z zastrzeżeniem § 5 pkt 3, wykorzystując naturalne ukształtowanie terenu, a w przypadkach koniecznych stosując

przepompownie;

4) istniejące i przewidywane do realizacji sieci kanalizacji sanitarnej przedstawiono na rysunku planu;

5) ustala się obowiązek likwidacji otwartych rowów ze ściekami sanitarnymi w strefie krawędziowej doliny rzeki Supraśl w rejonie ul. Fabrycznej;

6) docelowo przewiduje się rozbudowę istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.10NO;

7) po rozbudowie, o której mowa w pkt 6 nastąpi likwidacja istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.11NO i przełączenie obsługiwanego przez nią układu kanalizacji sanitarnej.

§ 58. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się, że na terenie objętym planem zaopatrzenie w wodę realizowane będzie w oparciu o istniejącą i projektowaną gminną sieć wodociągową z zastrzeżeniem pkt 2;

2) w przypadku braku sieci wodociągowej, do czasu jej realizacji, dopuszcza się budowę i pobór wody z lokalnych ujęć wody;

3) zasilanie istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zapewniają istniejące gminne ujęcia wody;

4) ujęcia wody, o których mowa w pkt 2 położone są na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) 4.9W,UI - 2 studnie głębinowe, główne ujęcie wody,

b) 7.2.1P,U,EE - 1 studnia głębinowa,

c) 3.4UO,UA - 1 studnia głębinowa,

d) 7.1P,U,EE - 1 studnia głębinowa;

5) ustala się następujące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej istniejących ujęć wody na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) 4.9W,UI - 2 studnie głębinowe /główne ujęcie wody/ - strefy ochrony

bezpośredniej po 10,0 m od każdej studni, strefy ochrony pośredniej po 105,0 m od każdej studni,

b) 7.1P,U,EE - 1 studnia głębinowa - strefa ochrony bezpośredniej od studni 4,0 m,

c) 7.3P,U,EE - 1 studnia głębinowa - strefa ochrony bezpośredniej od studni 10,0 m,

d) 3.4UO,UA - 1 studnia głębinowa - strefa ochrony bezpośredniej 8,0 m od studni, strefa ochrony pośredniej 70,0 m od studni;

6) ustala się, że strefy ochrony bezpośredniej, o których mowa w pkt 4 należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami właściwych przepisów szczególnych;

7) ustala się następujące wymagania dla stref ochrony pośredniej:

a) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu,

b) zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych,

c) zakaz lokalizowania wysypisk i wylewisk,

d) zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,

e) zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebalisk zwierząt;

8) nowe odcinki wodociągowych sieci rozdzielczych należy lokalizować pod chodnikami

w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych z zastrzeżeniem § 55 pkt 3;

9) istniejące i przewidywane do realizacji sieci wodociągowe przedstawiono na rysunku planu.

§ 59. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz:

1) zgodnie ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowo" zapewnienie dostawy gazu ziemnego nastąpi w oparciu o system gazowniczy, który składać się będzie z następujących elementów:

- a) gazociągu magistralnego wysokiego ciśnienia Ø150mm jako odgałęzienia od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø250mm relacji Bobrowniki - Białystok,
- b) stacji redukcyjno - pomiarowej I stopnia zlokalizowanej na północny - zachód od miejscowości Michałowo - położonej poza terenem objętym planem,
- c) wewnętrznej sieci średniego ciśnienia;

2) wewnętrzną sieć średniego ciśnienia należy projektować z uwzględnieniem przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu;

3) sieć gazową należy lokalizować pod chodnikami w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych z zastrzeżeniem § 55 pkt 3;

4) działania, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nastąpią w przypadku uwzględnienia w planach rozwojowych Mazowieckiej Spółki Gazownictwa - Gazownia Białystok gazyfikacji terenu gminy Michałowo.

§ 60. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

1) na terenie objętym ustaleniami planu nie przewiduje się scentralizowanego sposobu zaopatrzenia w energię cieplną;

2) ogrzewanie budynków, ogrzewanie powietrza wentylacyjnego, przygotowanie ciepłej wody użytkowej należy rozwiązywać korzystając z lokalnych źródeł ciepła;

3) jako rozwiązania preferowane do stosowania dopuszcza się źródła ciepła wykorzystujące energię solarną, elektryczną, geotermiczną oraz wytwarzające energię z procesu spalania oleju opałowego niskosiarkowego, gazu ziemnego, gazu płynnego;

4) zastosowanie paliw innych niż określone w pkt 3, a w szczególności emitujących zanieczyszczenia do powietrza atmosferycznego ze źródeł o wydajności większej niż 30 kW wymaga wykonania opisu w projekcie budowlanym w formie analizy uwzględniającej wpływ zanieczyszczeń na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i oddziaływanie na obiekty sąsiednie z podaniem rodzaju emitowanych substancji, wielkości emisji i zasięgu rozprzestrzeniania;

5) w przypadku modernizacji istniejących źródeł ciepła zaleca się stosowanie proekologicznych nośników energetycznych, o których mowa w pkt 3 oraz stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych /sprawność kotłów grzewczych, dobór instalacji grzewczych, automatyzacja obsługi/ zwiększających efektywność ich wykorzystania.

§ 61. Ustalenia z zakresu elektroenergetyki:

1) ustala się, że teren objęty planem zasilany będzie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowo - rozdzielczej 110/15 kV RPZ "Michałowo" zasilanej liniami

napowietrznymi wysokiego napięcia 110 kV relacji RPZ ECII Białystok - RPZ Michałowo - RPZ Lewkowo;

2) rozprowadzenie energii elektrycznej ze stacji RPZ "Michałowo" na terenie objętym planem należy realizować z wykorzystaniem, pracującej w układzie "pierścienia SN 15 kV" sieci średniego napięcia utworzonej przez 2 linie średniego napięcia wyprowadzone ze stacji 110/15 kV i zlokalizowane wokół miejscowości Michałowo oraz linie odgałęźne do stacji transformatorowych 15/0,4 kV i stacje transformatorowe;

3) bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców należy realizować za pośrednictwem linii niskiego napięcia wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, przy czym ustala się, że:

a) tereny zainwestowane należy zasiląć z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV o numerach: 63, 209, 363, 414, 459, 559, 582, 586, 618, 996, 1029, 1030, 1169, 1356, 1381, 1404, 1576, 1583 i 1608, a w przypadku realizacji na tych terenach zabudowy uzupełniającej i zwiększenia zapotrzebowania na moc przez odbiorców istniejących, istniejące stacje transformatorowe należy przystosować do zwiększonego obciążenia poprzez rozbudowę lub przebudowę stacji i wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w zależności od potrzeb,

b) tereny przeznaczone do zainwestowania /projektowana zabudowa mieszkaniowa i produkcyjno - usługowa/ należy zasiląć z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz z istniejących po przystosowaniu ich do zwiększonego obciążenia,

c) projektowane stacje transformatorowe należy zasiląć projektowanymi odcinkami linii średniego napięcia 15 kV, które należy wyprowadzić z istniejących linii średniego napięcia 15 kV tworzących "pierścień SN 15 kV" zasilający miejscowość Michałowo,

d) w sieci niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowych należy stosować istniejące i projektowane linie napowietrzne lub kablowe według potrzeb;

4) istniejące stacje transformatorowe oraz odcinki linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy przebudować wg zasad określonych na rysunku planu;

5) w przypadku budowy obiektów kubaturowych /zabudowa mieszkaniowa, usługowa i produkcyjno-usługowa/ w sąsiedztwie istniejących i projektowanych napowietrznych linii energetycznych należy zachować następujące odległości od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii:

a) 14,5 m - w przypadku linii napowietrznych 110 kV,

b) 5,0 m - w przypadku linii napowietrznych 15 kV;

6) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie odległości, o których mowa w pkt 5 lit. a i b w uzgodnieniu z użytkownikiem sieci.

§ 62. Ustalenia z zakresu telekomunikacji:

1) obsługę terenu objętego planem w zakresie usług telekomunikacyjnych należy przewidzieć z istniejącej cyfrowej centrali telefonicznej "Michałowo" oraz w razie potrzeb z projektowanych central telefonicznych;

2) bezpośrednią obsługę abonentów należy realizować z istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji telefonicznej, kabli telefonicznych doziemnych oraz linii napowietrznych

telefonicznych z przyłączami abonenckimi;

3) w przypadku kolizji inwestycji realizowanej wg ustaleń planu z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, urządzenia te należy zabezpieczyć lub przebudować na warunkach określonych przez gestora sieci na koszt inwestora;

4) istniejące linie kablowe światłowodowe i miedziane łączące centralę "Michałowo" z innymi centralami pozostawia się do użytkowania z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;

5) istniejące stacje bazowe telefonii cyfrowej /maszty antenowe/ położone na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7.8P,U,EE pozostawia się do użytkowania z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

ROZDZIAŁ 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 63.

1. Dopuszczalność lokalizacji obiektów tymczasowych oraz tymczasowego zagospodarowania terenów określono w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

2. Nie ustala się terminów lokalizacji obiektów tymczasowych oraz tymczasowego zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

ROZDZIAŁ 11

Naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 64. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla całego terenu objętego planem w wysokości 30 % - (słownie: trzydzieści procent).

ROZDZIAŁ 12

Obrona cywilna.

§ 65. Na terenie objętym planem ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:

1) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej oraz w budynkach przemysłowych i magazynowych należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć typu I lub schronów;

2) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych należy przewidzieć ukrycia typu II;

3) ukrycia typu I, II lub schrony, o których mowa w pkt 1 i 2 będą wykonywane w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej R.P;

4) system alarmowania mieszkańców zapewnia się poprzez syreny alarmowe;

5) ustala się lokalizację syren alarmowych, o których mowa w pkt 4 na istniejących i projektowanych budynkach na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) 4.1UO,US - budynek szkoły podstawowej,

- b) 4.6UK,ZP - budynek gminnego centrum kultury, sportu i rekreacji,
 - c) 2.11MW - na projektowanym budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 6) ustala się lokalizację awaryjnych studni wody pitnej /norma wynosi 7,5 l na osobodobę, promień obsługi do 800 m/ na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) 4.9W,UI - 2 studnie głębinowe, główne ujęcie wody,
 - b) 7.1P,U,EE - istniejąca studnia głębinowa,
 - c) 7.3P,U,EE - istniejąca studnia głębinowa,
 - d) 3.4UO,UA - istniejąca studnia głębinowa,
 - e) 2.11MW - studnia projektowana;
- 7) istniejące studnie głębinowe należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 8) oświetlenie zewnętrzne /np. ulice, budynki/ należy przystosować do systemu wygaszania;
- 9) szerokości ulic istniejących i projektowanych uniemożliwiają ich zagruzowanie;
- 10) ulice istniejące oraz ulice projektowane po ich realizacji zapewnią sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
- 11) ustala się, że do czasu realizacji obwodnicy miejscowości Michałowo od strony południowo-zachodniej oraz wschodniej trasami przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi są: ul. Białostocka - droga wojewódzka Nr 686 oraz ul. Gródecka - droga powiatowa Nr 1440B.

DZIAŁ III **przepisy końcowe**

§ 66. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowo.

§ 67. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1 ⁴⁶

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI MICHAŁOWO.

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI MICHAŁOWO.

IDEOGRAM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo.

Nie uwzględnia się w całości uwag wniesionych przez:

- 1) Mirosława Chruścickiego, dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę działki o Nr geod 116/1;
- 2) Jana Kaczanowskiego, dotyczącej wymiany działek 1102 1104 na inne położone w Białymstoku, w związku z przeznaczeniem części działki o Nr geod. 1102 pod poszerzenie ul. Wyręby oraz części działki o Nr geod. 1104 pod projektowaną ulicę oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-11L - i docelowo obwodnicę miejscowości Michałowo od strony południowej-zachodniej jako droga co najmniej klasy Z;
- 3) Haliny Mackiewicz, dotyczącej niezgodności planu z zabudową działek o Nr geod. 985, 986, 987, 988 i 989 oraz niezgodności przebiegu granicy oznaczonej na mapie geodezyjnej na rysunku planu pomiędzy działkami o Nr geod. 986 i 985 a stanem faktycznym w rejonie ul. Projektowanej i w związku z tym braku możliwości zatwierdzenia planu ze względu na toczące się postępowanie sądowe dotyczące ustalenia rozgraniczenia tych działek;
- 4) Waldemara Maksimiuka, dotyczących:
 - a) pozostawienia działki o Nr geod. 197/2 w dotychczasowym kształcie lub też zamianę w proporcji 1:1 z sąsiednimi działkami,
 - b) ograniczenia możliwości zabudowy działki poprzez ustaloną linię zabudowy,
 - c) wielkości terenów zalewowych położonych po przeciwnej stronie ul. Białostockiej w porównaniu do ich zasięgu w rejonie w/w działki;
- 5) Wiktorii i Władysława Rybińskich, dotyczącej braku aktualnego numeru geodezyjnego działki 814/2 powstałej w wyniku podziału działki o Nr geod. 814 na działki 814/1 i 814/2.

ZAŁĄCZNIK Nr 4

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej - /wodociągi, kanalizacja sanitarna i deszczowa/ o określone na ideogramie infrastruktury technicznej staniowiącym załącznik graficzny Nr 2 do niniejszej uchwały, jak również wykup gruntów, budowa nawierzchni, oświetlenia oraz koszty utrzymania ulic wymienionych w § 54 ust. 1 i 2 uchwały. Realizacja w/w inwestycji nastąpi ze środków własnych Gminy Michałowo z ewentualnym wykorzystaniem środków zewnętrznych.

Uzasadnienie potrzeby podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo.

Podstawą do podjęcia w/w uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXV/154/04 Rady Gminy w Michałowie z dnia 16 listopada 2004 r.

Głównym zadaniem planu jest stworzenie podstaw formalno - prawnych umożliwiających inwestowanie na poszczególnych terenach i działkach budowlanych zgodnie z określonym dla nich przeznaczeniem, jak również określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy lokalnych systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

W projekcie planu określono również charakter i sposób zabudowy poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem ich zróżnicowania funkcjonalnego i otaczającej przestrzeni.

Projekt planu składa się z części tekstowej oraz graficznej tj. rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 raz ideogramu infrastruktury technicznej sporządzonego w skali 1:2000.

Projekt został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy, uzyskał opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej oraz niezbędne uzgodnienia.

W terminie przewidzianym ustawowo wniesiono 7 uwag do projektu planu.

Zarządzeniem Nr 51 /05 Wójta Gminy Michałowo z dnia 12 września 2005 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo uwzględniono w całości 2 uwagi oraz 5 nie uwzględniono w całości.

Uwagi nieuwzględnione zawiera lista w załączeniu.

W odniesieniu do uwag nieuwzględnionych w całości /numeracja wg załącznika/ przyjęto następującą argumentację:

Ad. pkt 1

Działka o Nr geod. 116/1 położona w jest na terenie kompleksu użytków zielonych w obrębie tarasu zalewowego rzeki Supraśl. Jest to teren charakteryzujący się wysokim poziomem wód gruntowych z możliwością wystąpienia okresowych zalewów. W jego podłożu zalegają grunty słabonośne lub nienośne z wkładkami gruntów pochodzenia organicznego. Jest to również teren o niesprzyjającym mikroklimacie i z brakiem możliwości odprowadzenia ścieków.

Ogół cech ekofizjograficznych przemawia za tym, że jest to teren niewskazany pod funkcję budowlaną.

Jednocześnie należy nadmienić, że przedmiotowy projekt planu miejscowego został opracowany zgodnie z przyjętą, w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowo" polityką przestrzenną zagospodarowania miejscowości Michałowo. Zgodnie z tą polityką na terenie, na którym położona jest przedmiotowa działka nie przewiduje się lokalizacji wnioskowanej funkcji budowlanej.

Ad. pkt 2

Sprawa wymiany działek w związku z ustaleniami planu dotyczącymi układu komunikacyjnego miejscowości Michałowo nie są przedmiotem ustaleń planistycznych na etapie sporządzania projektu planu miejscowego i będą przedmiotem odrębnych negocjacji na etapie realizacji inwestycji tj. budowy przedmiotowych dróg.

Ad. pkt 3

W projekcie planu miejscowego w odniesieniu do działek nr geod. 985, 986, 987, 988 i 989 położonych w rejonie ul. Projektowanej ustalono identyczne przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie to jest utrzymaniem przeznaczenia dotychczasowego.

Kwestia niezgodności przebiegu granicy oznaczonej na mapie geodezyjnej na rysunku planu pomiędzy działkami o Nr geod. 986 i 985 a stanem faktycznym w rejonie ul. Projektowanej nie jest przedmiotem ustaleń planu. Ustalenia planu nie ingerują w jej przebieg i nie jest ona linią rozgraniczającą tereny o różnych sposobach zagospodarowania. Przedmiotowa granica jest linią podziału nieruchomości. Wszelkie sąsiedzkie rozbieżności dotyczące przebiegu tejże granicy mogą być załatwione w drodze porozumienia stron, a w przypadku braku możliwości porozumienia na drodze postępowania sądowego, co nie może być podstawą nieuchwalenia planu miejscowego.

Ad. pkt 4 lit. a, b i c

a) pozostawienie działki o Nr geod. 197/2 w jej dotychczasowym kształcie uniemożliwiają:
- projektowane poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 689 do 20 m, wynikające z konieczności dostosowania szerokości pasa drogowego do wymogów stawianych w warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- konieczność uwzględnienia potencjalnych terenów zalewowych, których zasięg został ustalony na podstawie wykonanego opracowania fizjograficznego, a które to tereny zostały przeznaczone pod zielenią urządzonej o charakterze parkowym.

Sprawy zamiany części powierzchni z działkami sąsiednimi w stosunku 1:1 nie są przedmiotem ustaleń planistycznych na etapie sporządzania projektu planu miejscowego i mogą być przedmiotem wyłącznie odrębnych negocjacji pomiędzy zainteresowanymi stronami, które określą zasady ewentualnej wymiany.

b) przyjęte linie zabudowy wynikają z konieczności uwzględnienia:

- projektowanego poszerzenia pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 689 do 20 m,
- potencjalnych terenów zalewowych, których zasięg został ustalony na podstawie wykonanego opracowania fizjograficznego,
- strefy ochronnej napowietrznej linii energetycznej 15kV,

c) wielkość terenów zalewowych po obu stronach drogi została ustalona na podstawie wykonanego opracowania fizjograficznego. W opracowaniu tym uwzględniono ogół lokalnych warunków terenowych w tym m.in. nasyp wykonany po przeciwnej stronie ul. Białostockiej stanowiący bezpośrednią granicę terenów zalewowych, którego brak jest w sąsiedztwie działki 197/2.

Ad. pkt 5

Braku aktualnego numeru geodezyjnego działki 814/2 na rysunku planu powstałej w wyniku podziału działki o Nr geod. 814 na działki 814/1 i 814/2 wynika z faktu wykonania mapy służącej do opracowania projektu planu przed dokonaniem przedmiotowego podziału.

Skutki finansowe uchwalenia planu:

Uchwalenie planu obciąży Gminę Michałowo wydatkami związanymi z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - łączną kwotą ok. 41.891.800 zł.

W okresie 15 lat przewiduje się uzyskanie przez Gminę Michałowo dochodów m.in. ze

sprzedaży działek komunalnych pod projektowane obiekty, podatków od nieruchomości i dodatkowej powierzchni usług oraz renty planistycznej - łącznej kwoty ok. 6.949.000 zł.

Po ostatecznym zbilansowaniu wydatków i dochodów związanych z uchwaleniem przedmiotowego planu w okresie 15 lat nakłady Gminy Michałowo wyniosą ok. 34.942.000 zł. /dane przyjęto na podstawie "Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałowo"/.

ZALĄCZNIK

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI MICHAŁOWO

Uwagi nieuwzględnione w całości wniesione przez:

- 1) Mirosława Chruścickiego, dotycząca przeznaczenia pod zabudowę działki o Nr geod 116/1 położonej przy ul. Białostockiej bn. w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Supraśl;
- 2) Jana Kaczanowskiego, dotycząca wymiany działek 1102 1104 na inne, położone w Białymstoku, w związku z przeznaczeniem części działki o Nr geod. 1102 pod poszerzenie ul. Wyręby oraz części działki o nr geod. 1104 pod projektowaną ulicę oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-11L -i docelowo obwodnicę miejscowości Michałowo od strony południowej-zachodniej jako droga co najmniej klasy Z;
- 3) Haliny Mackiewicz, dotyczące niezgodności planu z zabudową działek o Nr geod. 985, 986, 987, 988 i 989 oraz niezgodności przebiegu granicy oznaczonej na mapie geodezyjnej na rysunku planu pomiędzy działkami o Nr geod. 986 i 985 a stanem faktycznym w rejonie ul. Projektowanej i w związku z tym braku możliwości zatwierdzenia planu ze względu na toczące się postępowanie sądowe dotyczące ustalenia rozgraniczenia tych działek;
- 4) Waldemara Maksimiuka, dotyczące:
 - a) pozostawienia działki o Nr geod. 197/2 w dotychczasowym kształcie lub też zamianę w proporcji 1:1z sąsiednimi działkami,
 - b) ograniczenia możliwości zabudowy działki poprzez ustaloną linię zabudowy,
 - c) wielkości terenów zalewowych położonych po przeciwnej stronie ul. Białostockiej w porównaniu do ich zasięgu w rejonie w/w działki;
- 5) Wiktorii i Władysława Rybińskich, dotycząca braku aktualnego numeru geodezyjnego działki 814/2 powstałej w wyniku podziału działki o Nr geod. 814 na działki 814/1 i 814/2.

¹ § 3 pkt 2a dodany przez § 3 pkt 1 lit. a uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

² § 3 pkt 10a dodany przez § 3 pkt 1 lit. b uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

³ § 3 pkt 11a dodany przez § 3 pkt 1 lit. c uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

⁴ § 3 pkt 17 dodany przez § 3 pkt 1 lit. d uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

⁵ § 4 ust. 1 pkt 4 lit. g dodana przez § 3 pkt 2 uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

- ⁶ § 5 pkt 1 zmieniony przez § 3 pkt 3 uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.
- ⁷ § 6 ust. 1 zmieniony przez § 3 pkt 4 lit. a uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.
- ⁸ § 6 ust. 9 skreślony przez § 3 pkt 4 lit. b uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.
- ⁹ § 6 ust. 10 skreślony przez § 3 pkt 4 lit. b uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.
- ¹⁰ § 6 ust. 11 pkt 3 skreślony przez § 3 pkt 4 lit. c uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.
- ¹¹ § 6 ust. 11 pkt 5 skreślony przez § 3 pkt 4 lit. c uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.
- ¹² § 6 ust. 11 pkt 11 zmieniony przez § 3 pkt 4 lit. d uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.
- ¹³ § 6 ust. 11 pkt 16 zmieniony przez § 3 pkt 4 lit. e uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.
- ¹⁴ § 6 ust. 11 pkt 17 skreślony przez § 3 pkt 4 lit. c uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.
- ¹⁵ § 6a dodany przez § 3 pkt 5 uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.
- ¹⁶ § 8 ust. 6a dodany przez § 3 pkt 6 lit. a uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.
- ¹⁷ § 8 ust. 7 pkt 2 zmieniony przez § 3 pkt 6 lit. b uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.
- ¹⁸ § 22 ust. 2 skreślony przez § 3 pkt 7 uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.
- ¹⁹ § 22 ust. 4 skreślony przez § 3 pkt 7 uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.
- ²⁰ § 22 ust. 5 skreślony przez § 3 pkt 7 uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.
- ²¹ § 22 ust. 7 pkt 1 skreślony przez § 3 pkt 7 uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.
- ²² § 23 ust. 2 skreślony przez § 3 pkt 8 uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.
- ²³ § 23 ust. 4 skreślony przez § 3 pkt 8 uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.
- ²⁴ § 23 ust. 5 skreślony przez § 3 pkt 8 uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.
- ²⁵ § 23 ust. 7 pkt 1 skreślony przez § 3 pkt 8 uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.
- ²⁶ § 31 ust. 3 pkt 5 zmieniony przez § 3 pkt 9 lit. a uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.
- ²⁷ § 31 ust. 4 pkt 5 zmieniony przez § 3 pkt 9 lit. b uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10

czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

²⁸ § 34 ust. 3 zmieniony przez § 3 pkt 10 uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

²⁹ § 35 ust. 4 skreślony przez § 3 pkt 11 lit. a uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

³⁰ § 35 ust. 7 zmieniony przez § 3 pkt 11 lit. b uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

³¹ § 35 ust. 10 pkt 3 zmieniony przez § 3 pkt 11 lit. c uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

³² § 36 ust. 3 skreślony przez § 3 pkt 12 uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

³³ § 37 ust. 10 zmieniony przez § 3 pkt 13 uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

³⁴ § 38 ust. 5 zmieniony przez § 3 pkt 14 uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

³⁵ § 43 pkt 1 skreślony przez § 3 pkt 15 lit. a uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

³⁶ § 43 pkt 5 zmieniony przez § 3 pkt 15 lit. b uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

³⁷ § 44 ust. 3 pkt 1 zmieniony przez § 3 pkt 16 lit. a uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

³⁸ § 44 ust. 3 pkt 2 zmieniony przez § 3 pkt 16 lit. b uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

³⁹ § 45 zmieniony przez § 3 pkt 17 uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

⁴⁰ § 46 zmieniony przez § 3 pkt 18 uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

⁴¹ § 47 zmieniony przez § 3 pkt 19 uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

⁴² § 50 ust. 2 zmieniony przez § 3 pkt 20 lit. a uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

⁴³ § 50 ust. 3 dodany przez § 3 pkt 20 lit. b uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

⁴⁴ § 53 ust. 9 zmieniony przez § 3 pkt 21 lit. a uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

⁴⁵ § 53 ust. 10 zmieniony przez § 3 pkt 21 lit. b uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r.

⁴⁶ Załącznik nr 1 zmieniony przez § 4 uchwały nr XXVII/259/21 z dnia 10 czerwca 2021 r. (Podla.2021.2517) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 8 lipca 2021 r. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.